



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 015.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0064642/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Edmar Rufino e Elídia de Araujo Rufino		
Endereço do Imóvel Rua Santiago, nº387 "Condomínio Residencial Buenos Aires 922 Unidade 02"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Paraguai e a Rua Finlândia	Lote 07	Quadra 21-A	Planta Vila Marli

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária	☒ Escola ☒ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
--	--	---	--	---

3 - TERRENO (unidade 02):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 195,92	Frente Rua Santiago (m) 9,76	Frente (m) *****	LD divide unidade 03(m) 20,00	LE divide Lote 08 (m) 20,00
			Fundos div ud01(m) 9,83	

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 02/03):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 525,79	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 618,58 R\$ 121.192,19	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 711,37
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 3.635,77	Três mil, seiscentos e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos		
Número de unidades habitacionais 03 (três) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo	Nível de demanda ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 59.336	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1046/2021 e planta aprovada
----------------------------	-------------------------------	------------------------------------	---

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 06/10/2021, conforme protocolo 43.839/2021;
- Inscrição Imobiliária 011.032.0094.002

Fazenda Rio Grande, 31 de janeiro de 2022.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 015.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0064642/2021

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 31 de janeiro de 2022.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº021/2022 - Data: de 31
de janeiro de 2022.

02/02