



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 181.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0063320/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Edneia Ribeiro Skolimowski		
Endereço do Imóvel Rua São Tomas de Aquino, nº 94 "Condomínio Residencial Santa Bárbara II residência 02"	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Nossa Senhora Aparecida e a Travessa Santa Bárbara	Lote 01-H	Quadra Sub.Lote 01	Planta *****

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano	Infra-estrutura urbana <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer
--	---	---

3 - TERRENO (residência 02):

Formato Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 170,50	Frete Rua São T de Aquino (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 1-I (m) 26,82	LE divide residência 01 (m) 29,99
				Fundos div L 1-L (m) 6,79

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 316,74	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 372,64 R\$ 63.535,12	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 428,54
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 2%

Valor Total R\$ 1.270,70	Um mil, duzentos e setenta reais e setenta centavos
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 02 (duas) residências	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 44.251	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 390/2017 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 31/10/2016, conforme protocolo 21.454/2016;
- Inscrição Imobiliária 042.020.0470.002

Fazenda Rio Grande, 09 de novembro de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

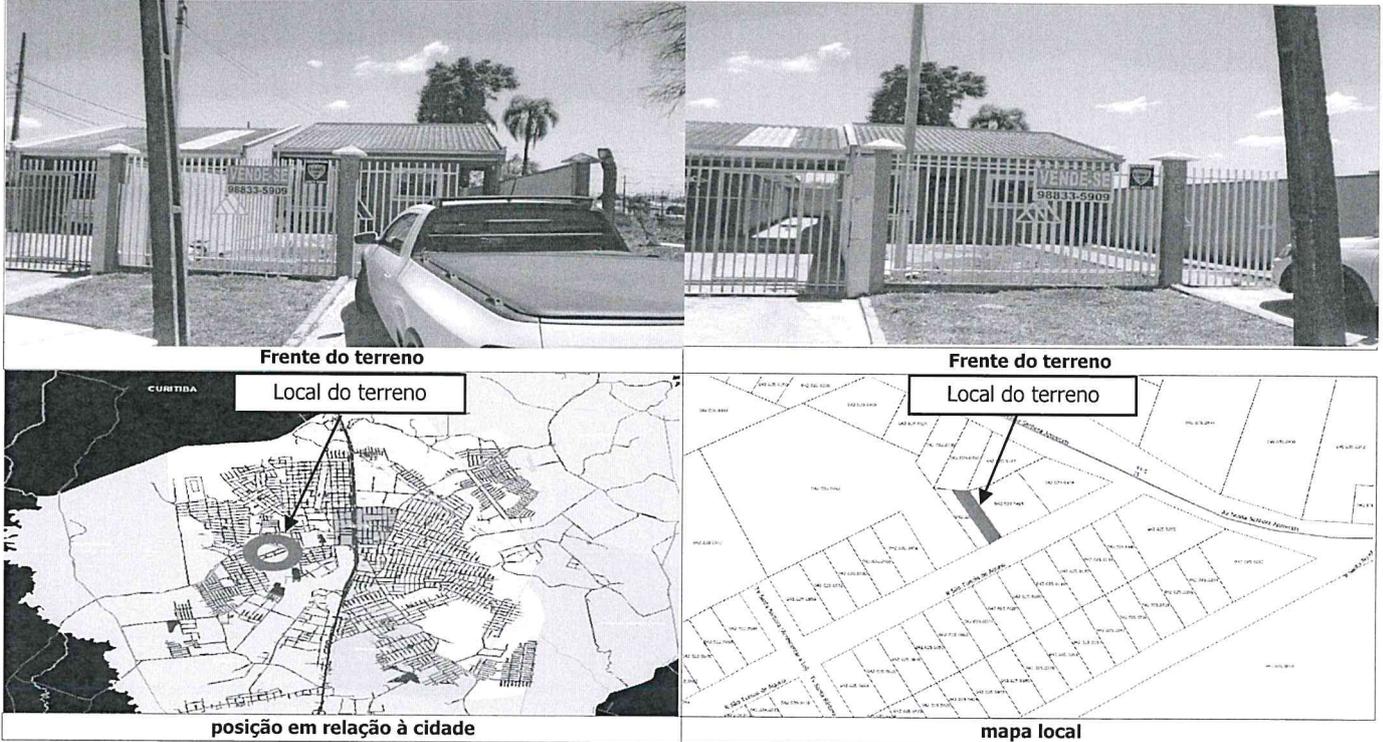


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 181.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0063320/2022

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, 09 de novembro de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº227/2022 - Data: de 09
de novembro de 2022.