



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 080.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0017834/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário MM Incorporadora Ltda		
Endereço do Imóvel R. Rio Guarani, nº578 (ud01); R. Rio Guarani, nº572 (ud02); R. Rio Guarani, nº566 (ud03); R. Rio Guarani, nº560 esq R. Rio Piquiri, nº762 (ud04)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Piquiri e a Rua Rio Iguaçu	Lote 04	Quadra 09	Planta Vila San Martin

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:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 510,00	Frete Rua Rio Guarani (m) 30,00	Frete Rua Rio Piquiri (m) 17,00	LD R Rio Piquiri div L 03 (m) 30,00	LE R Rio Guarani div Lote 06 (m) 17,00
				Fundos (m) *****

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (m²)
Sublote 01 (fração de terreno): 102,00		Valor (fração sl 01): 77.539,28
Sublote 02 (fração de terreno): 102,00	VU Mínimo 646,16	Valor (fração sl 02): 77.539,28
Sublote 03 (fração de terreno): 102,00	VU Médio 760,19	Valor (fração sl 03): 77.539,28
Sublote 04 (fração de terreno): 204,00	VU Máximo 874,22	Valor (fração sl 04): 155.078,56

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$	15.507,85	Quinze mil, quinhentos e sete reais e oitenta e cinco centavos
Valor sl 01 R\$	3.101,57	Três mil, cento e um reais e cinquenta e sete centavos
Valor sl 02 R\$	3.101,57	Três mil, cento e um reais e cinquenta e sete centavos
Valor sl 03 R\$	3.101,57	Três mil, cento e um reais e cinquenta e sete centavos
Valor sl 04 R\$	6.203,14	Seis mil, duzentos e três reais e quatorze centavos

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 8.735	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 938/2020 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 08/10/2020, conforme protocolo 43.629/2020;
- Inscrição Imobiliária 053.026.0246.001

Fazenda Rio Grande, 26 de abril de 2021.

Geovana A. dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

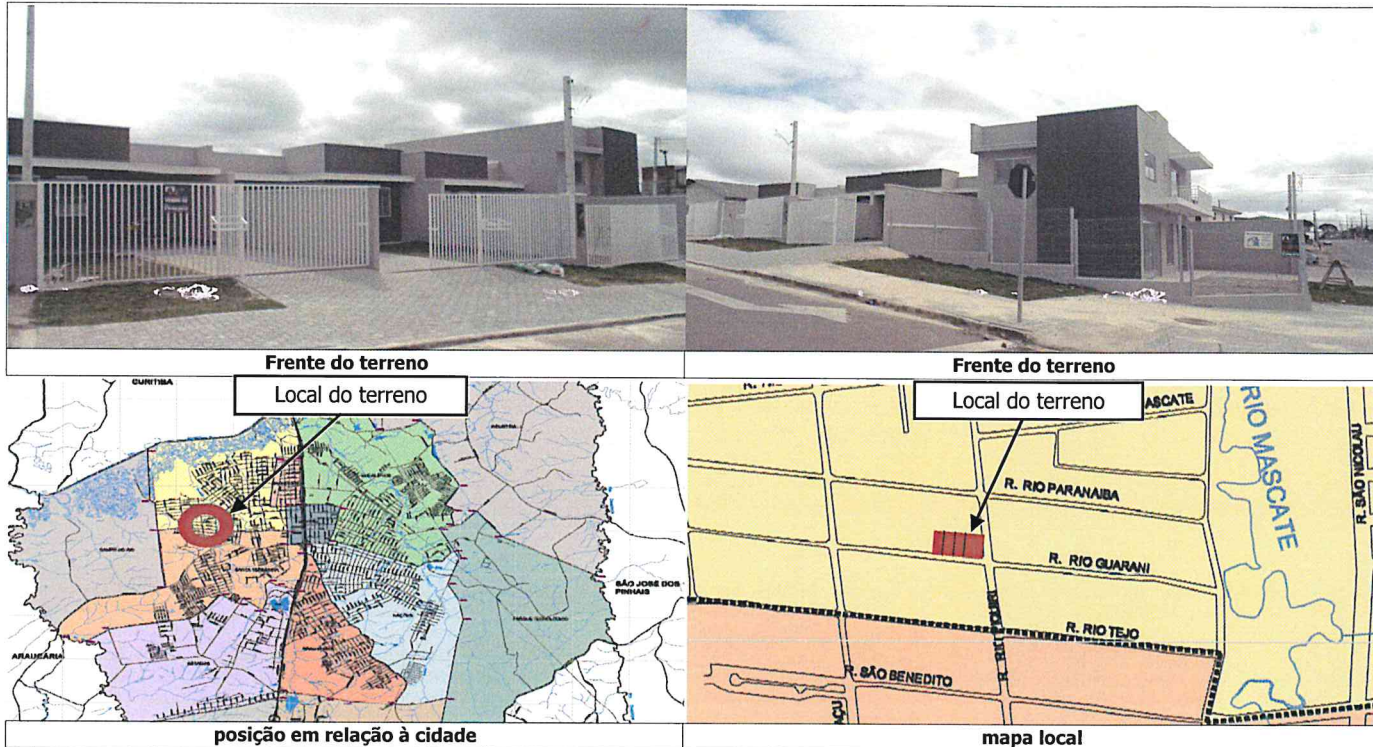


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 080.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0017834/2021	

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, 26 de abril de 2021.

Geovana A. dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº088/2021 - Data: de 27
de abril de 2021.

02/02