



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 052.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0011820/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Incorporadora Fazenda Soul Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Silvano J Baldan, nº635 (ud 01) e Av Paraná, nº618 (ud 04) "Condomínio Residencial Soul I"	Bairro Pioneiros	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Silvano José Baldan e a Avenida Paraná	Lote 07	Quadra D	Planta Jardim Imaculada Conceição

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO:

Formato Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total uds 01 e 04 (m²) 273,81	Frente R Silvano J Baldan (m) 12,00	Frente R José Miranda (m) 40,30	Frente Av Paraná (m) 12,00	LE (m) *****
				Fundos div Lote 06(m) 41,50

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 620,81	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 730,37 R\$ 199.982,61	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 839,93
---	--	---

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

Valor Total R\$ 7.999,30	Sete mil, novecentos e noventa e nove reais e trinta centavos
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) unidades	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 65.858	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1081/2020 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 sublotes. 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 15/10/2020, conforme protocolo 43.909/2020;
- Inscrição Imobiliária 050.051.0048.001

Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 052.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0011820/2022

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Frente do terreno Local do terreno	Frente do terreno Local do terreno
posição em relação à cidade	mapa local

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, 29 de março de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº063/2022 - Data: de 30
de março de 2022.