



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 073.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0051050/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Construtora Mallmann Ltda EPP		
Endereço do Imóvel Rua Santiago, nº 190 (unidade 01) e Rua Santiago, nº 184 (unidade 02)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Paraguai e a Rua Peru	Lote 05	Quadra 21	Planta Vila Mariane

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	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 Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 360,00	Frete Rua Santiago (m) 12,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 06 (m) 30,00	LE divide Lotes 03 e 04 (m) 31,00
				Fundos div Lote 12 (m) 12,00

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 180,00	VU Mínimo: 474,61	Valor (Sublote 01): 100.506,60
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00	VU Médio: 558,37	Valor (Sublote 02): 100.506,60
	VU Máximo: 642,13	

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R\$	4.020,26	Quatro mil e vinte reais e vinte e seis centavos
Valor SL01 R\$	2.010,13	Dois mil e dez reais e treze centavos
Valor SL02 R\$	2.010,13	Dois mil e dez reais e treze centavos

Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 29.057	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 670/2020 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublots. 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 12/08/2020, conforme protocolo 33.656/2020;
- Inscrição Imobiliária 011.017.0236.001

Fazenda Rio Grande, 14 de abril de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa A Carvalho Josviak
Mat. 348.493

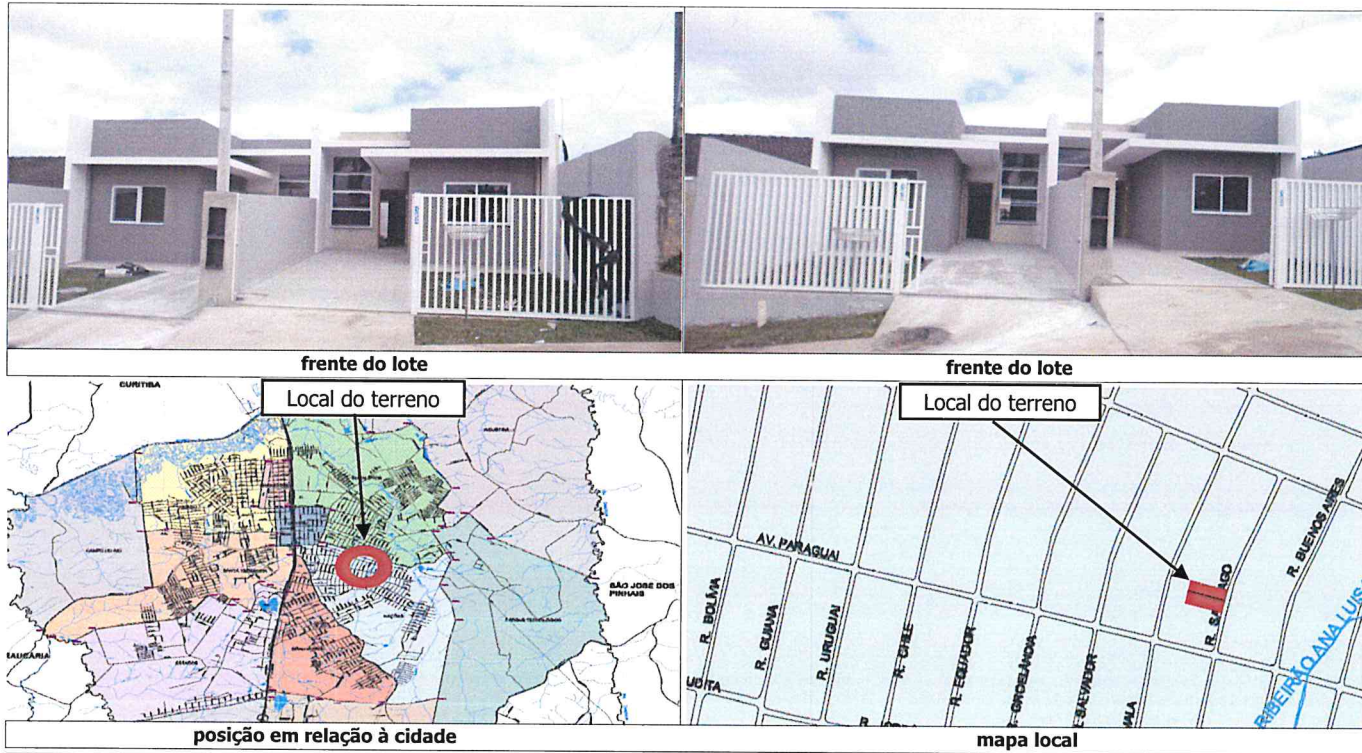


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 073.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0051050/2020	

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, 14 de abril de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Vanessa A Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº078/2021 - Data: de 14
de abril de 2021.