



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>185.2021</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>0038064/2021</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>GBH Incorporações Ltda</b>		
Endereço do Imóvel Rua Alcatraz, nº 1719 "Condomínio Residencial Alcatraz 1719 unidade 1"	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Eugênio Bernardo Wosniack e a Rua Medi Terezinha Bonato Machado	Lote 6	Quadra 04	Planta Green Santa Izabel

**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"/> 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 type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3 - TERRENO (sublote 01):**

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (fração 01) (m²) 120,00	Frete Rua Alcatraz (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divisa unidade 02 (m) 20,00	LE divisa Lote 05 (m) 20,00
			Fundos divisa Vilarim S Moura (m) 6,00	

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 01/03):**

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 120,00	VU Mínimo: 404,18 VU Médio: 475,50 VU Máximo: 546,83	Valor (Sublote 01): 57.060,00

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 3% ):**

Valor Total R\$ 1.711,80	Um mil setecentos e onze reais e oitenta centavos		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 62.014	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 063/2021 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 sublotes. 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 09/09/2021, conforme protocolo 38.064/2021;
- Inscrição Imobiliária 025.031.0746.001

Fazenda Rio Grande, 01 de outubro de 2021

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

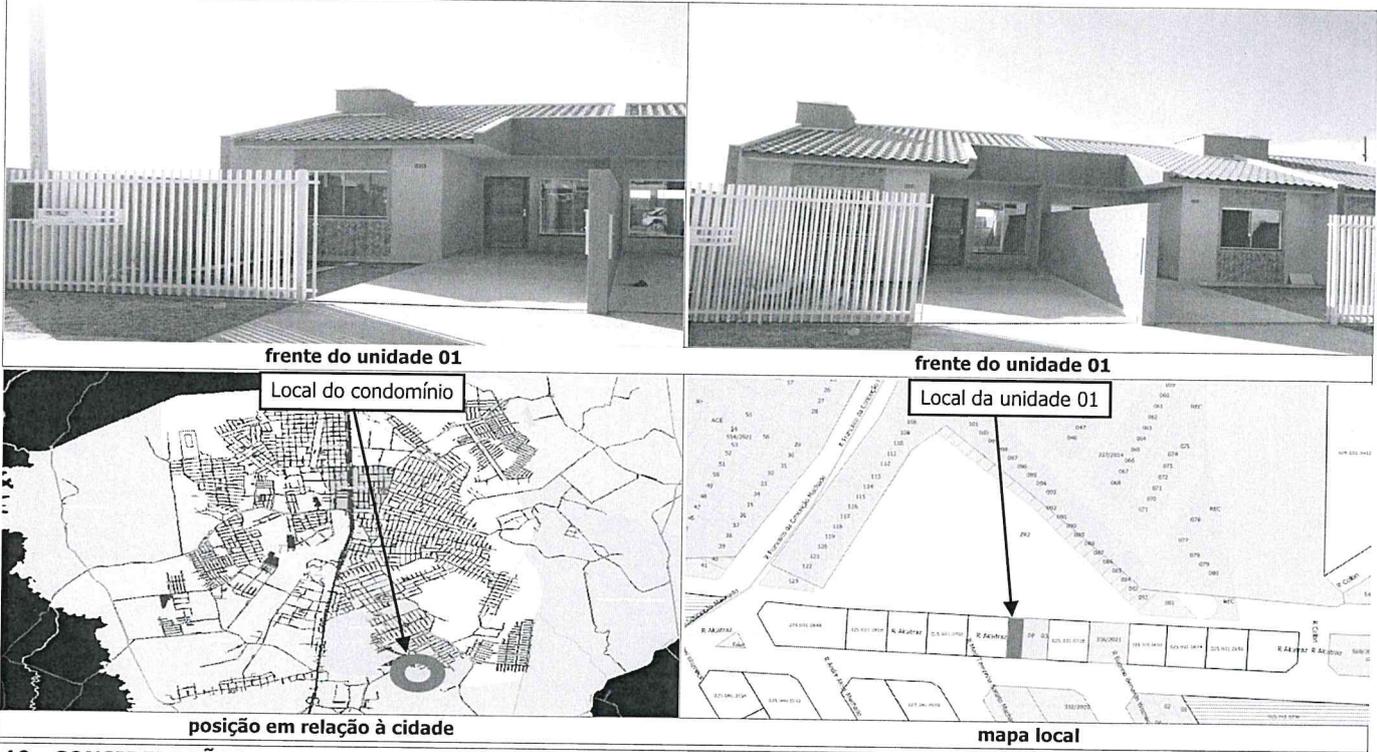


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>185.2021</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROCESSO Nº <b>0038064/2021</b>

**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, 01 de outubro de 2021

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº210/2021 - Data: de 01  
de outubro de 2021.

  
Andrea Costa  
Mat. 352.612

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545