



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 010.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 77.529/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construbella Construções Ltda.			
Endereço do Imóvel R. Almirante Tamandaré nº 1.080 - Cond. Residencial L09Q02 GM - unidade 04	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Siqueira Campos	Lote 09	Quadra 02	Planta Green Maria	

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 Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 125,55	Frete Rua Interna (m) 8,10	Frete (m) *****	LD div unidade 05 (m) 15,50	LE div unidade 03 (m) 15,50
				Fundos div lote 04 (m) 8,10

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 46.384,45	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
--	---	--

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

Valor Total R\$ 2.319,22	Dois mil, trezentos e dezanove reais e vinte e dois centavos		
Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 71.784	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1.007/2023 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 **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 12/09/2023, conforme protocolo 26.527/2023;
- Inscrição Imobiliária 037.015.0147.004.

Fazenda Rio Grande, 15 de fevereiro de 2024.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Andréa Costa
Mat. 352.612

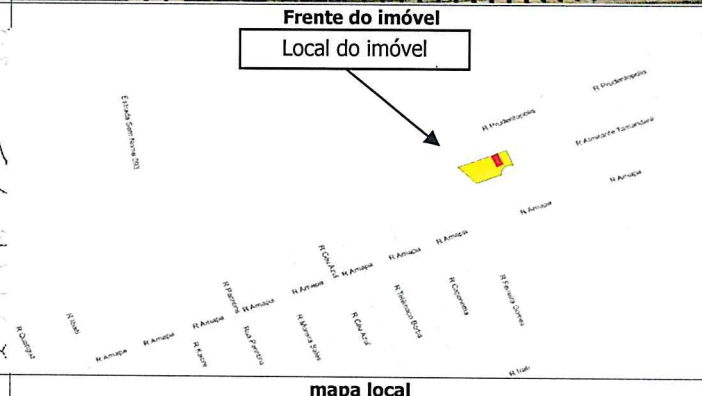
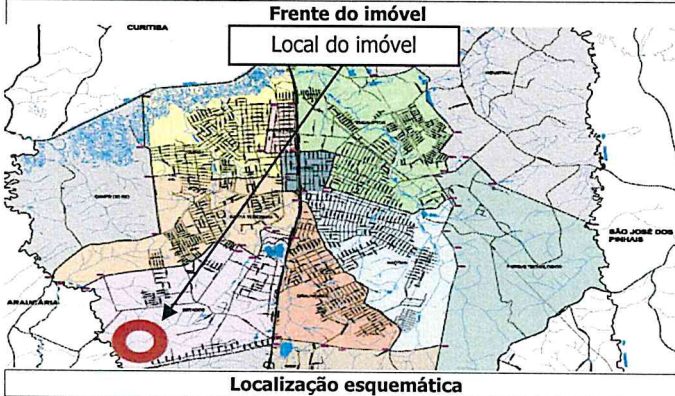


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 010.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 77.529/2023	

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, 15 de fevereiro de 2024.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº026/2024 - Data: de 15
de fevereiro de 2024.