



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 039.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 2.164/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Ziliotto Imóveis Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Peroba nº 827 (unidade 01) e Rua Peroba nº 833 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Venezuela e a Avenida Cedro	Lote 14	Quadra 17	Planta Jardm São Francisco

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 Peroba (m) 12,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 15 (m) 30,00	LE divide Lote 13 (m) 30,00	Fundos div Lote 11 (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: 411,71	Valor (Sublote 01): 87.186,60
Sublote 02 (fração de terreno): 180,00	VU Médio: 484,37	Valor (Sublote 02): 87.186,60
	VU Máximo: 557,03	

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

Valor Total R\$	3.487,46	Três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e seis centavos
Valor SL01 R\$	1.743,73	Hum mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos
Valor SL02 R\$	1.743,73	Hum mil, setecentos e quarenta e três reais e setenta e três 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 66.403	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 504/2020 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 sublotos. 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 04/06/2020, conforme protocolo 27.214/2020;
- Inscrição Imobiliária 061.049.0506.

Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2021.

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

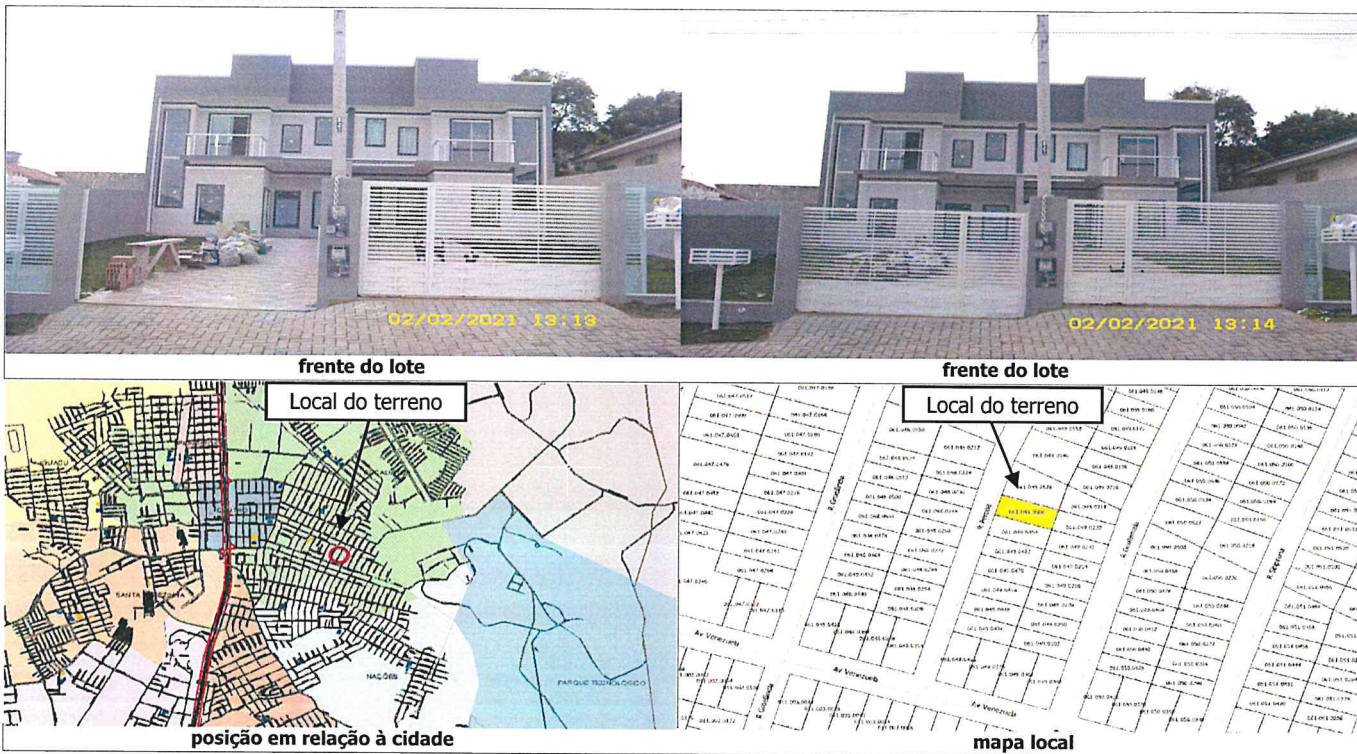


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 039.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 2.164/2021	

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, 19 de fevereiro de 2021.

Vanessa Aparecida Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº033/2021 - Data: de 22
de fevereiro de 2021.**

02/02