



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>194.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0069685/2022</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>A M Bonato Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda</b>		
Endereço do Imóvel Rua Bruxelas, nº 167 "Condomínio Residencial Bruxelas 155 unidade 03"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Viena e a Avenida Luxemburgo	Lote 04	Quadra 05	Planta Green Portugal II

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários	
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo
<input type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.	<input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input type="checkbox"/> Comércio
<input type="checkbox"/> Suburbano	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	<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 (unidade 03):**

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>120,00</b>	Frente Rua Bruxelas (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unidade 04 (m) 20,00	LE divide unidade 02 (m) 20,00
				Fundos div Lote 05(m) 6,00

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 03/04):**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>437,97</b> R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
--	---	--

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

<b>Valor Total R\$</b>	<b>2.102,26</b>	<b>Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos</b>
------------------------	-----------------	---

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 checked="" type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 62.699	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 500/2022 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 17/05/2022, conforme protocolo 18.121/2022;
- Inscrição Imobiliária 014.051.0268.003

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2022.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

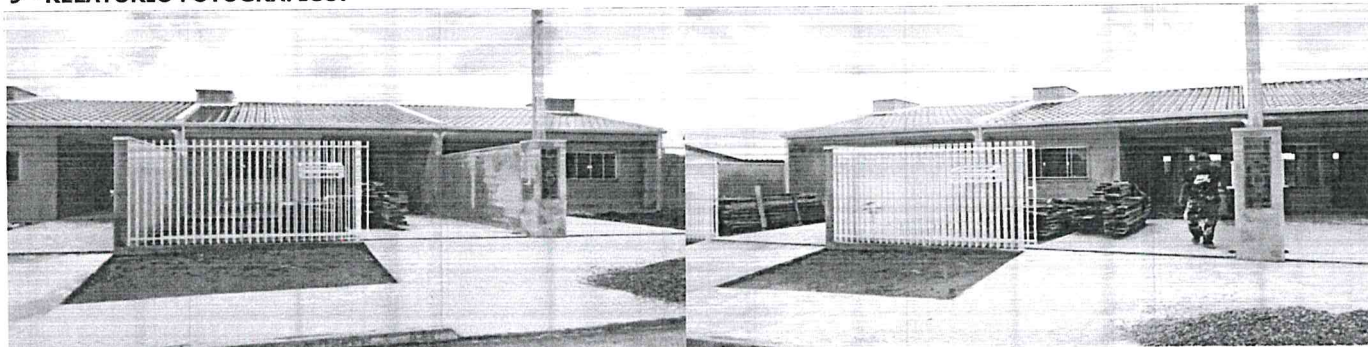


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>194.2022</b>
Solicitante	<b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>0069685/2022</b>

**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

Frente do terreno



Local 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 ...".

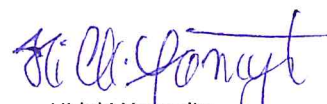
"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2022.

  
Andrea Costa  
Mat. 352.612

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº246/2022 - Data: de 06  
de dezembro de 2022.