



|                                                         |  |                                    |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>151.2022</b>              |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0042543/2022</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                                  |                                                                                        |                                     |                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>Souza Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda</b> |                                     |                              |
| Endereço do Imóvel<br><b>Rua Capanema, nº 30 "Condomínio Residencial L29Q09 GM unidade 02"</b>                   | Bairro<br><b>Estados</b>                                                               | Cidade<br><b>Fazenda Rio Grande</b> | UF<br><b>PR</b>              |
| Referência do endereço<br><b>Entre a Rua Irati e a Rua Amapá</b>                                                 | Lote<br><b>29</b>                                                                      | Quadra<br><b>09</b>                 | Planta<br><b>Green Maria</b> |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input type="checkbox"/> Escola<br><input type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                                        |                               |                                          |                                          |                                      |
|----------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|
| Formato<br><b>Regular</b>        | Pavimentação<br><b>Asfáltica</b>       | Topografia<br><b>Em nível</b> | Situação<br><b>Meio de Quadra</b>        | Superfície<br><b>Seca</b>                |                                      |
| Área Total (m²)<br><b>108,00</b> | Frente Rua Capanema (m)<br><b>6,00</b> | Frente (m)<br><b>*****</b>    | LD divide unidade 03 (m)<br><b>18,00</b> | LE divide unidade 01 (m)<br><b>18,00</b> | Fundos div Lote 30(m)<br><b>6,00</b> |

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

|                                                 |                                                                 |                                                 |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br><b>314,03</b> | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>369,45</b><br>R\$ 39.900,60 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br><b>424,87</b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$<br><b>1.596,02</b>                                                                                                             | <b>Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos</b>                                                                           |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Número de unidades habitacionais<br><b>04 (quatro) unidades</b>                                                                                | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>                                                                               |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                            |                                      |                                           |                                                               |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>69.363</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 330/2022 e planta aprovada</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

**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 sublotos. 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 04/04/2022, conforme protocolo 4.784/2022;

• Inscrição Imobiliária 037.019.0186.002

Fazenda Rio Grande, 19 de agosto de 2022.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Geovana A. dos Santos Lohmann  
Mat. 21.901



| PARECER DE AVALIAÇÃO              |  | Nº                  |
|-----------------------------------|--|---------------------|
| Solicitante                       |  | <b>151.2022</b>     |
| Secretaria Municipal de Urbanismo |  | PROCESSO Nº         |
|                                   |  | <b>0042543/2022</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

posição em relação à cidade



Local do terreno

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, 19 de agosto de 2022.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Geovana A. dos Santos Lohmann  
Mat. 21.901

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº169/2022 - Data: de 19  
de agosto de 2022.

02/02