



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 069.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0013353/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário J. D. E. Incorporadora de Imóveis Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Alecrim, nº 433 (unidade 01) e Rua Alecrim, nº 439 (unidade 02)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Venezuela e a Rua Pinheiro	Lote 10	Quadra 45	Planta Jardm dos Eucaliptos

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 Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 366,00	Frente Rua Alecrim (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 11 (m) 30,00	LE divide Lote 09 (m) 31,00
				Fundos div terras Maria Z Cl(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): 184,50	VU Mínimo: 354,54	Valor (Sublote 01): 76.954,95
Sublote 02 (fração de terreno): 181,50	VU Médio: 417,10	Valor (Sublote 02): 75.703,65
	VU Máximo: 479,67	

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

Valor Total R\$	3.053,17	Três mil e cinquenta e três reais e dezessete centavos
Valor SL01 R\$	1.539,10	Um mil, quinhentos e trinta e nove reais e dez centavos
Valor SL02 R\$	1.514,07	Um mil, quinhentos e quatorze reais e sete 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 23.964	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1101/2020 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 sublots. 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 15/10/2020, conforme protocolo 41.763/2020; - Inscrição Imobiliária 061.056.0338.001

Fazenda Rio Grande, 07 de abril de 2021.

Hideki Yanagita

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa

Andréa Costa
Mat. 352.612

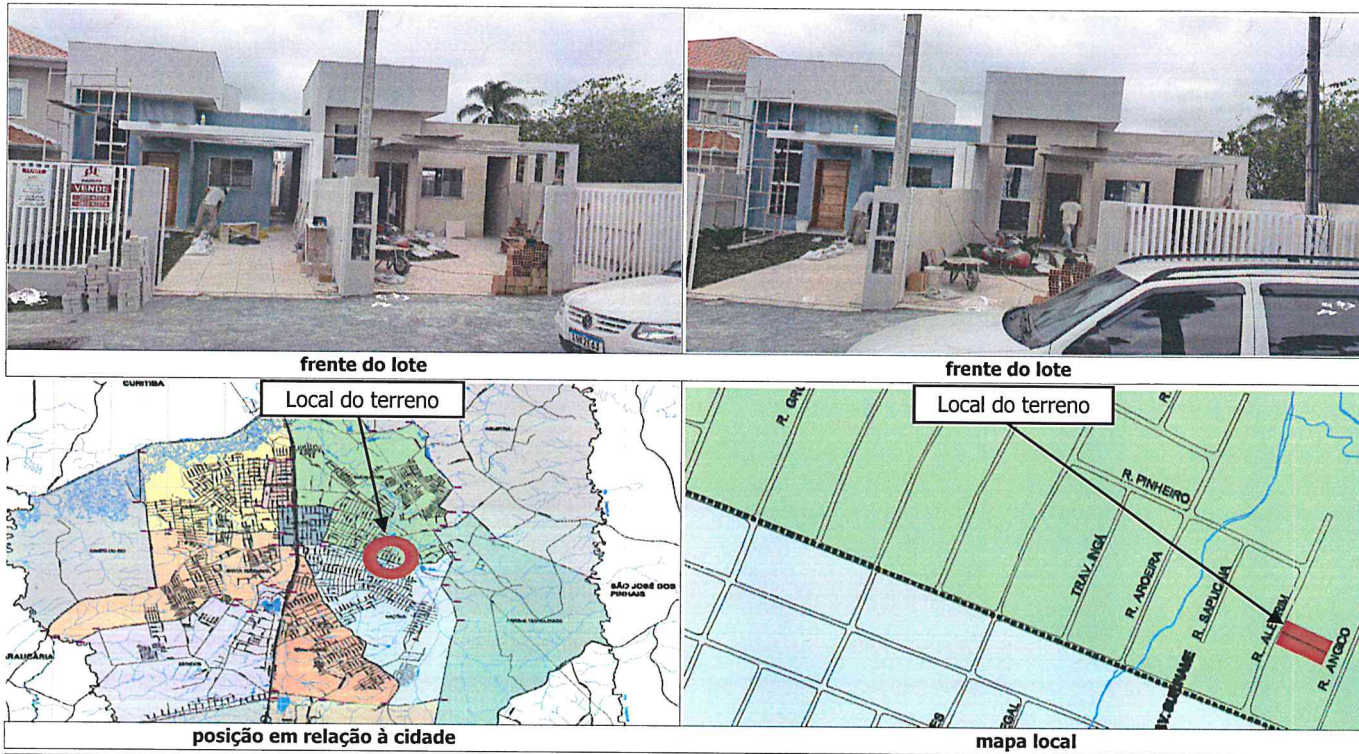


PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 069.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0013353/2021

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, 07 de abril de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº071/2021 - Data: de 07
de abril de 2021.

02/02