



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 040.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 4.537/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Perivalli Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Endereço do Imóvel R. Alcatraz nº1346 (ud. 01); R. Papagaio nº1711 (ud. 02); R. Papagaio nº1717 (ud. 03); R. Papagaio nº1723 (ud. 04) e R. Papagaio nº 1723 ud05	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina com a Rua Papagaio	Lote 08	Quadra 01	Planta Green Santa Izabel

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 Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 674,50	Frente Rua Papagaio (m) 31,44	Frente Rua Alcatraz (m) 23,16	LD divide Lote 09 (m) 21,11	LE divide Lote 08 (m) *****
				Fundos div Lote 07(m) 28,64

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

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (m²)
Sublote 01 (fração de terreno): 143,50		Valor (fração sl 01): 38.615,85
Sublote 02 (fração de terreno): 153,30	VU Mínimo 228,74	Valor (fração sl 02): 41.253,03
Sublote 03 (fração de terreno): 125,20	VU Médio 269,10	Valor (fração sl 03): 33.691,32
Sublote 04 (fração de terreno): 126,00	VU Máximo 309,47	Valor (fração sl 04): 33.906,60
Sublote 05 (fração de terreno): 126,50		Valor (fração sl 05): 34.041,15

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%

Valor Total R\$	9.075,40	Nove mil e setenta e cinco reais e quarenta centavos
Valor sl 01 R\$	1.930,79	Hum mil, novecentos e trinta reais e setenta e nove centavos
Valor sl 02 R\$	2.062,65	Dois mil e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos
Valor sl 03 R\$	1.684,57	Hum mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos
Valor sl 04 R\$	1.695,33	Hum mil, seiscentos e noventa e cinco reais e trinta e três centavos
Valor sl 05 R\$	1.702,06	Hum mil, setecentos e dois reais e seis centavos

Número de unidades habitacionais 05 (quatro) 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 55.735	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1000/2020 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 sublots. 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 ago/2020, conforme protocolo 43.742/2020;
- Inscrição Imobiliária 025.036.0022.

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

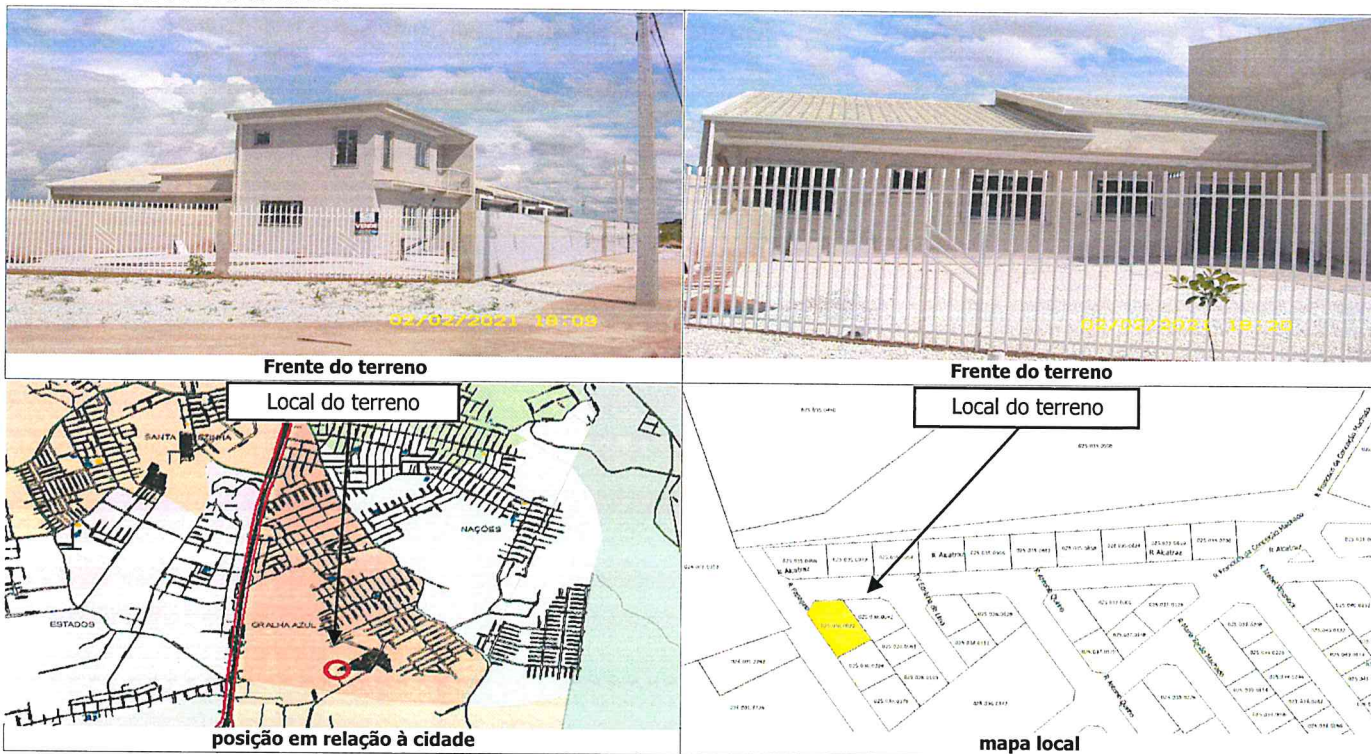


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 040.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 4.537/2021	

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