



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 018.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0068277/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário H & M Incorporadora de Imóveis Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Rio Xingú, nº 1368	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua César Carelli e a Rua Rio Sena	Lote 05A	Quadra 46	Planta Jardim Imaculada Conceição

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 Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 1.233,55	Frente Rua Rio Xingú (m) 24,68	Frente (m) *****	LD divide Lote 06 (m) 53,07	LE divide Lote 03 (m) 49,40	Fundos div L11/12 (m) 24,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 494,12	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 581,32 R\$ 717.087,29	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 668,52
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 15 UNIDADES (R\$) - 15%

Valor Total R\$ 107.563,09	Cento e sete mil, quinhentos e sessenta e três reais e nove centavos		
Número de unidades habitacionais 15 (quinze) 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 65.370	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 453/2020 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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de 15% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 28/02/2020, conforme protocolo 21.075/2020;
- Inscrição Imobiliária 051.022.0144.001

Fazenda Rio Grande, 04 de fevereiro de 2022.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

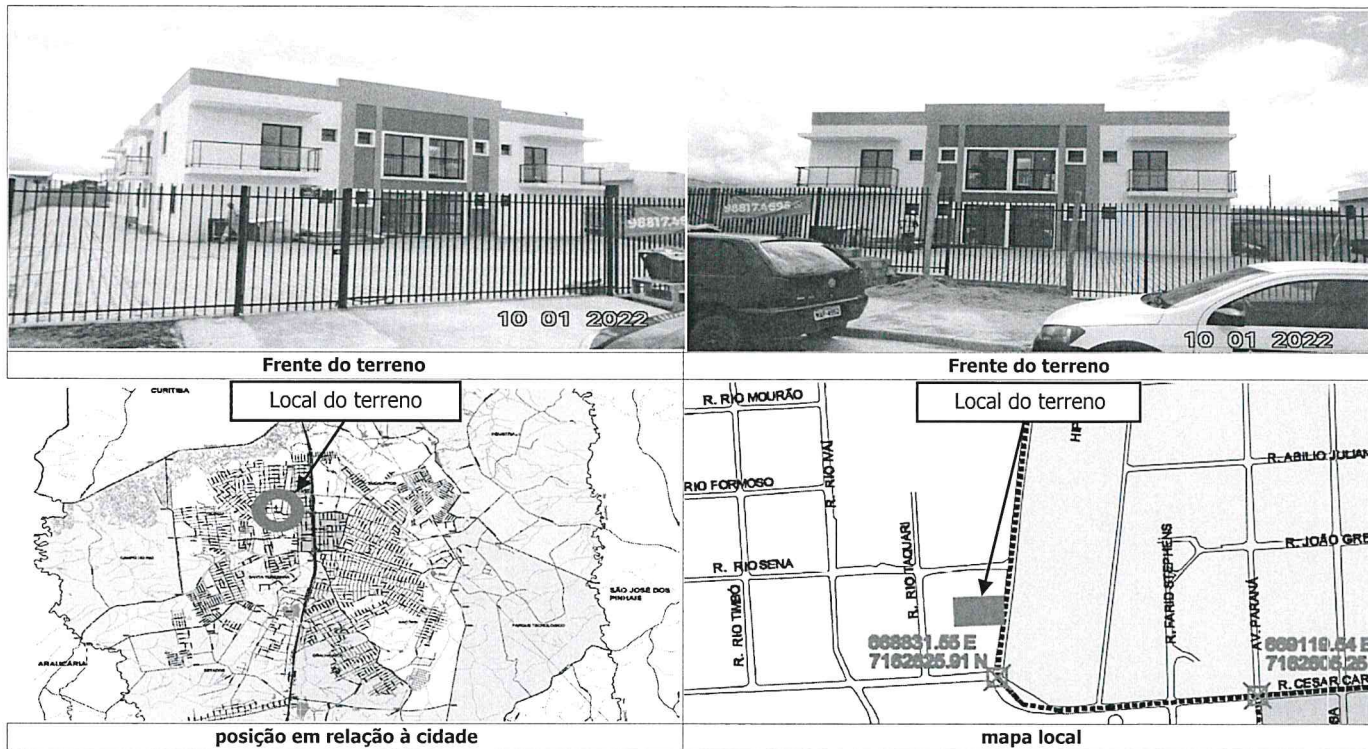


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 018.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0068277/2021	

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, 04 de fevereiro de 2022.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº025/2022 - Data: de 04
de fevereiro de 2022.

02/02