



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 017.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0061885/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário GRM - Incorporações de Bens Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Bernardo Wosniack, nº330 "Condomínio Residencial Royal Garden unidade 04"	Bairro Pioneiros	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Paraná e a Rua Silvano José Baldan	Lote 11A	Quadra 39	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 (unidade 04):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 224,76	Frente Rua Bernardo Wosniack (m) 11,50	Frente Rua Silvano José Baldan (m) 18,54	LD R Silvano J B div ud 05 (m) 12,81	LE R Bernardo Wosniack div ud 03 (m) 18,53
Fundos (m) *****				

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 04/08):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 658,83	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 775,09 R\$ 174.209,23	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 891,35
--	--	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 08 UNIDADES (R\$) - 8%

Valor Total R\$ 13.936,74	Treze mil, novecentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos		
Número de unidades habitacionais 08 (oito) 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 62.786	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1078/2020 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 8% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 30/10/2020, conforme protocolo 44.072/2020;
- Inscrição Imobiliária 050.071.0032.004

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

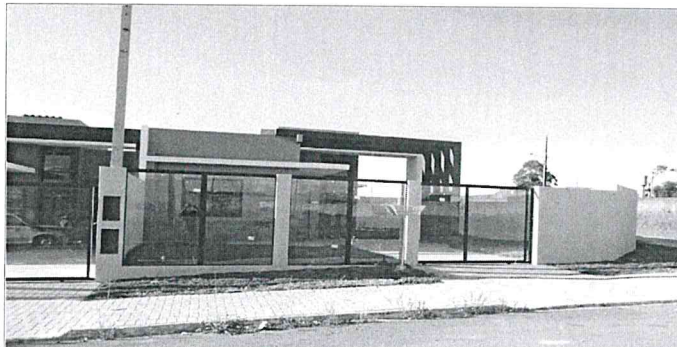


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 017.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0061885/2021	

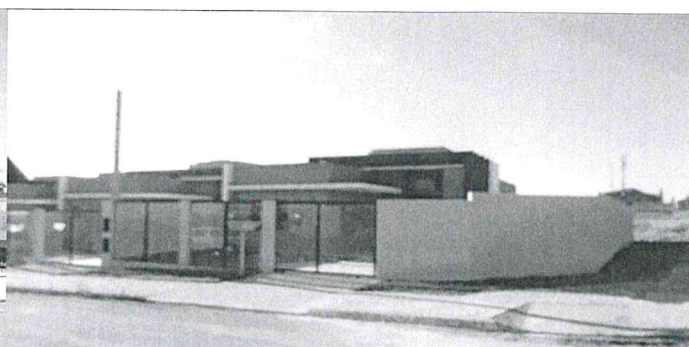
8 - CONSIDERAÇÕES:

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, 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
Nº026/2022 - Data: de 07
de fevereiro de 2022.

02/02