



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 155.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0034657/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Graneto Construtora Eireli e outra		
Endereço do Imóvel Avenida Nossa Senhora da Conceição, nº 242	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua São Vicente e a Rua São Manoel	Lote 14	Quadra 02	Planta Jardim Santo Agostinho

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 376,85	Frente Av N Sra da Conceição (m) 16,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 13 (m) 23,75	LE divide Lote 15 (m) 23,35
				Fundos div L13 (m) 16,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 457,46	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 538,19 R\$ 202.816,90	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 618,92
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 6.084,51	Seis mil e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 03 (três) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 65.039	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 669/2020 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de 3% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 12/08/2020, conforme protocolo 33.131/2020;
- Inscrição Imobiliária 041.024.0174.001

Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2.021

dota
Andrea Costa
Mat. 352.612

carlosfai
Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki
Hideki Yanagita
Mat. 352.545

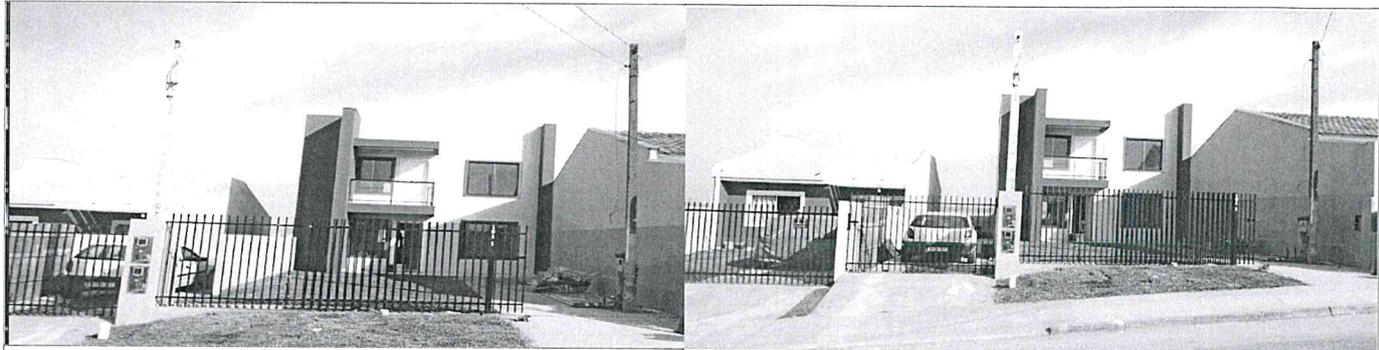


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 155.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0034657/2021

8 - CONSIDERAÇÕES:

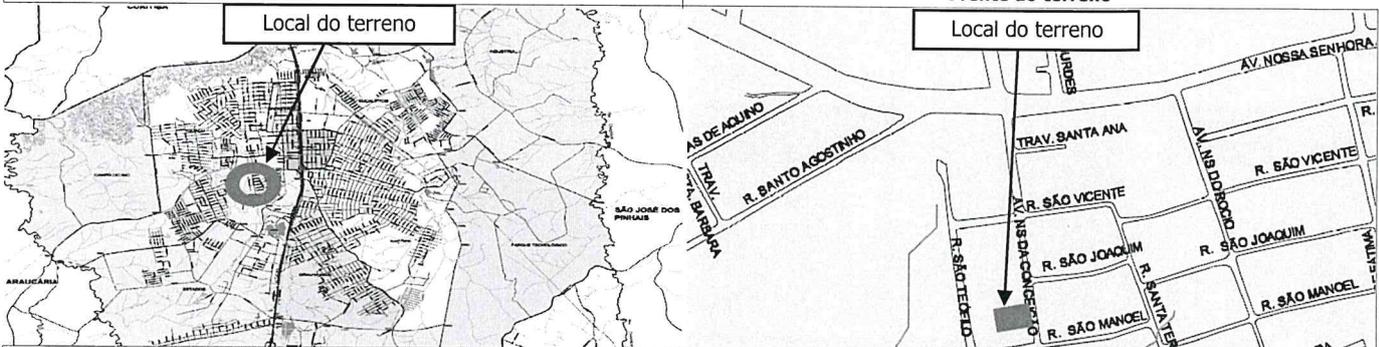
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno

Frente do terreno



Local do terreno

Local do terreno

posição em relação à cidade

mapa local

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

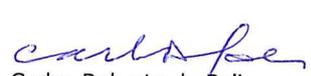
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do 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, 09 de agosto de 2021


Andrea Costa
Mat. 352.612


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº171/2021 - Data: de 10
de agosto de 2021.

02/02