



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               | Nº<br><b>054.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                      |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               | PROCESSO Nº<br><b>0069547/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                      |
| <b>1 - IDENTIFICAÇÃO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                              | Nome do Proprietário<br><b>LTR Engenharia e Construção Ltda</b>                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Almirante Tamandaré, nº 987 "Condomínio Residencial Lote nº18 Quadra nº01 Green Maria ud C"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                              | Bairro                                                                                                                                                                                                                  | Estados                                                       | Cidade                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | UF                                   |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Prudentópolis e a Rua Amapá                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                              | Lote<br><b>18</b>                                                                                                                                                                                                       | Quadra<br><b>01</b>                                           | Planta<br><b>Green Maria</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | PR                                   |
| <b>2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                              | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone |                                                               | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária<br><input type="checkbox"/> Escola<br><input type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |                                      |
| <b>3 - TERRENO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Formato<br><b>Regular</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Pavimentação<br><b>Asfáltica</b>                                             | Topografia<br><b>Em nível</b>                                                                                                                                                                                           | Situação<br><b>Meio de Quadra</b>                             | Superfície<br><b>Seca</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                      |
| Área Total (m²)<br><b>108,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Frente R Alm Tamandaré (m)<br><b>6,00</b>                                    | Frente (m)<br><b>*****</b>                                                                                                                                                                                              | LD divide unidade D (m)<br><b>18,00</b>                       | LE divide unidade B (m)<br><b>18,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fundos div Lote 19(m)<br><b>6,00</b> |
| <b>4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br><b>314,03</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>369,45</b><br>R\$ 39.900,60                                                                                                                                                         |                                                               | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br><b>424,87</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| <b>5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Valor Total R\$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>1.596,02    Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos</b> |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Número de unidades habitacionais<br><b>04 (quatro) unidades</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>                                                                                                                                                            |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                              | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada                                                                              |                                                               | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo                                                                                                                                                                                                                                  |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa                                                                                                                                                                                                                                   |                                      |
| <b>6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| Matrícula<br><b>68.504</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b>                                         | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b>                                                                                                                                                                               | Outros documentos<br><b>Alvará 733/2021 e planta aprovada</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| <b>7 - OBSERVAÇÕES:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.</li><li>• Matrícula datada de 18/06/2021, conforme protocolo 15.354/2021;</li><li>• Inscrição Imobiliária 037.016.0100.003</li></ul> |                                                                              |                                                                                                                                                                                                                         |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                      |

Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2022.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

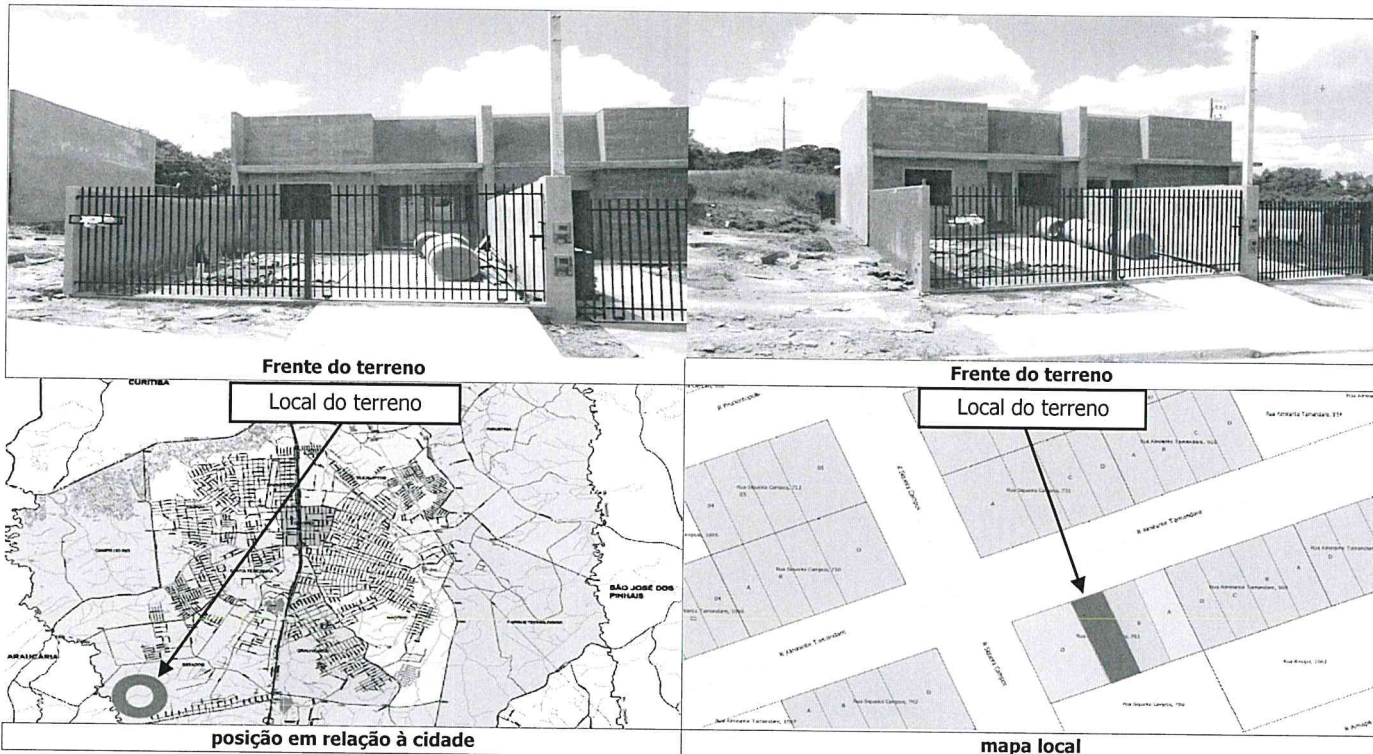


| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>       |  | Nº                  |
|-----------------------------------|--|---------------------|
| Solicitante                       |  | <b>054.2022</b>     |
| Secretaria Municipal de Urbanismo |  | PROCESSO Nº         |
|                                   |  | <b>0069547/2021</b> |

**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, 29 de março de 2022.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº063/2022 - Data: de 30  
de março de 2022.

02/02