



Decreto nº 5.501/2021

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 024.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 3897/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Dinorti Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Hungria, nº287 (ud01); Rua Hungria, nº293 (ud02); Rua Hungria, nº299 (ud03)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina Rua Suécia	Lote 01	Quadra 61	Planta Vila Marli

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	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) 462,00	Frente Rua Suécia (m) 16,50	Frente Rua Hungria(m) 28,00	LD div Lote (m) *****	LE div Lote Lote 02 (m) 28,00	Fundos div Lote 03 (m) 16,50

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 247,50	VU Mínimo: 406,00	Valor (Sublote 01): 118.218,38
Sublote 02 (fração de terreno): 113,85	VU Médio: 477,65	Valor (Sublote 02): 54.380,45
Sublote 03 (fração de terreno): 100,65	VU Máximo: 549,30	Valor (Sublote 03): 48.075,47

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%)

Valor Total R\$	6.620,22	Seis mil, seiscentos e vinte reais e vinte e dois centavos
Valor SL01 R\$	3.546,55	Três mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos
Valor SL02 R\$	1.631,41	Hum mil, seiscentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos
Valor SL03 R\$	1.442,26	Hum mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 39.405	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 717/2020 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de set/2020, conforme protocolo 37.885/2020;
- Inscrição Imobiliária 013.017.0192.

Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612



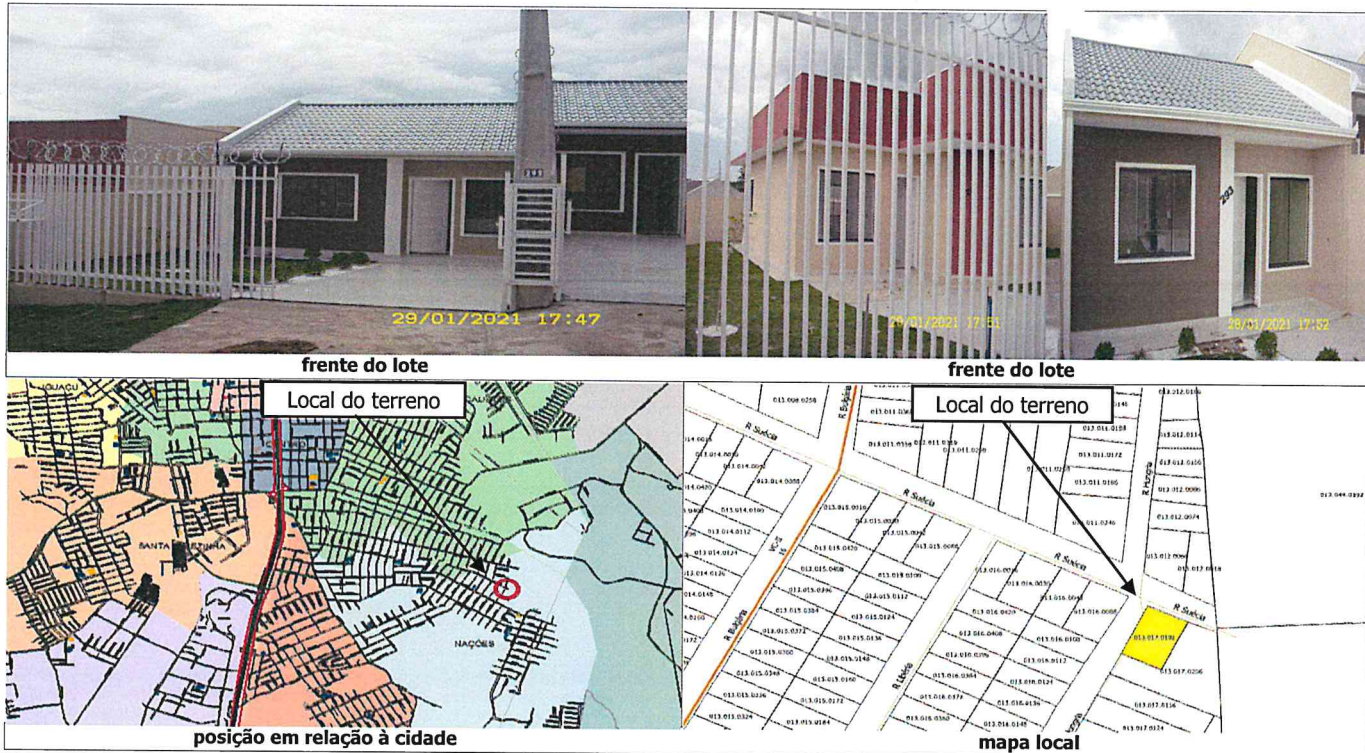
Decreto nº 5.501/2021

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 024.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 3897/2021	

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, 02 de fevereiro de 2021.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº021/2021 - Data: de 04
de fevereiro de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612