



Decreto nº 5.501/2021

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 090.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 0022900/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Seriguela, nº388 (ud01); Rua das Aleluias, nº248 (ud02); Rua das Aleluias, nº240 (ud03)	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Seriguela e a Rua Corticeira	Lote 01	Quadra 16	Planta Green Field

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 Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca	
Área total (m²) 388,40	Frete Rua Seriguela (m) 11,77	Frete Rua das Aleluias (m) 28,52	LD R das Aleluias div L02 (m) 15,48	LE R Seriguela div esp ACZanão(m) 28,76	Fundos (m) *****

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área das frações de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores das Frações de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 146,40	VU Mínimo: 372,27	Valor (Sublote 01): 64.118,81
Sublote 02 (fração de terreno): 120,00	VU Médio: 437,97	Valor (Sublote 02): 52.556,40
Sublote 03 (fração de terreno): 122,00	VU Máximo: 503,67	Valor (Sublote 03): 53.432,34

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

Valor Total R\$ 5.103,24	Cinco mil, cento e três reais e vinte e quatro centavos
Valor SL01 R\$ 1.923,56	Um mil novecentos e vinte e três reais e cinquenta e seis centavos
Valor SL02 R\$ 1.576,69	Um mil quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos
Valor SL03 R\$ 1.602,97	Um mil seiscentos e dois reais e noventa e sete 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 68.097	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 270/2021 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 sublotos. 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 04/03/2021, conforme protocolo 16.083/2021;
- Inscrição Imobiliária 064.078.0194.001

Fazenda Rio Grande, 14 de maio de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andrea Costa
Mat. 352.612



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 090.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0022900/2021	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

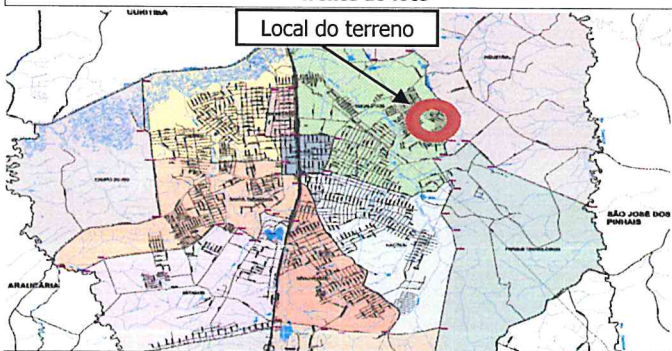
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do lote



frente do lote



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, 14 de maio de 2021.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº102/2021 - Data: de 17
de maio de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612