



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 031.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0047412/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Antonio Lemes e Marcos Antonio Ançay		
Endereço do Imóvel Avenida Paraná, nº1822 (ud01); Rua Rio Volga, nº305 (ud02) e Rua Rio Volga, nº311 (ud03)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Eufrates e a Rua Rio Tejo	Lote 11	Quadra 09	Planta Vila do Terminal

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:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total residencial (m²) 538,46	Frente Rua Rio Volga (m) 13,39	Frente Avenida Paraná (m) 12,00	LD R Rio Volga div L11 (m) 41,90	LE R Rio Volga div L15 e 10 (m) 47,84
Fundos (m) *****				

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 1.064,26	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 1252,07 R\$ 674.189,61	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 1439,88
---	---	--

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

Valor Total R\$ 20.225,69	Vinte mil duzentos e vinte e cinco reais e sessenta e nove 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 49.485	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 240/2020 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 03/04/2020, conforme protocolo 15.686/2020;
- Inscrição Imobiliária 051.046.0064.001

Fazenda Rio Grande, 22 de fevereiro de 2022

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

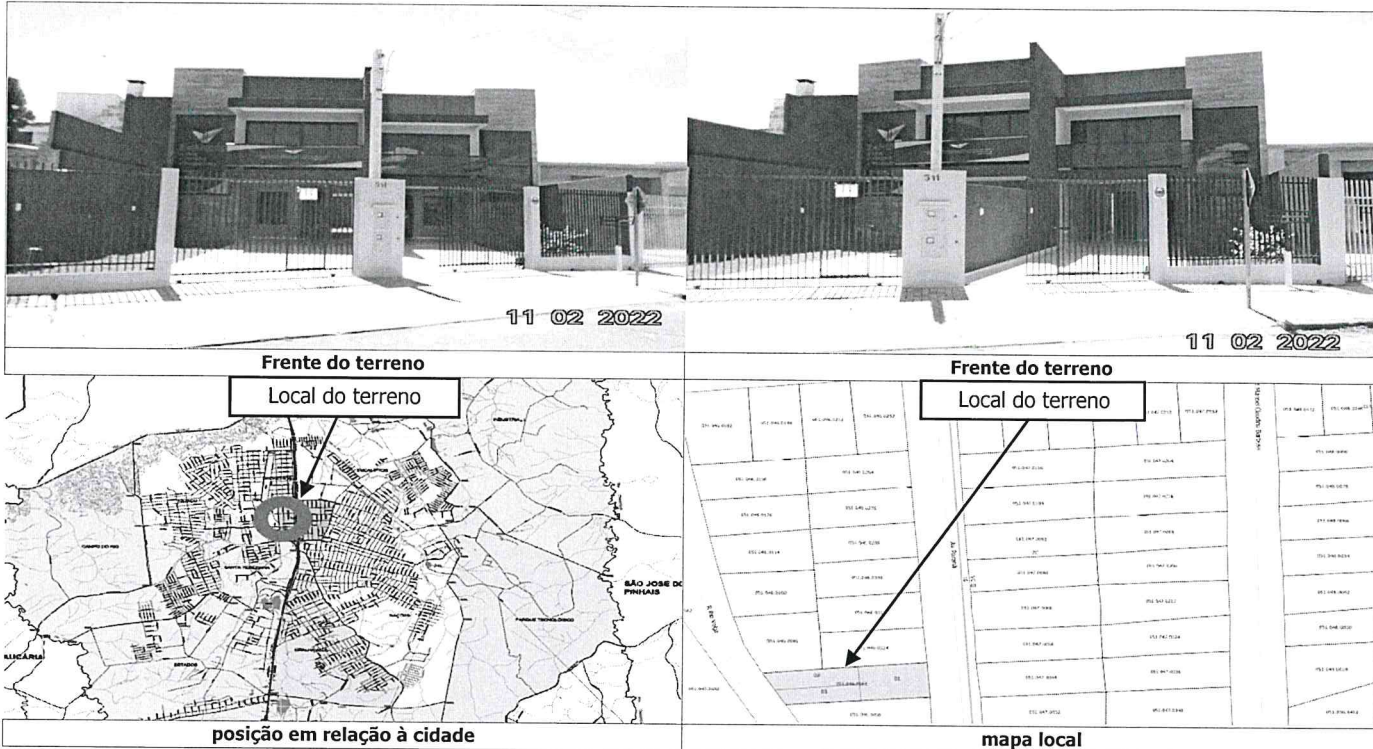


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 031.2022
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0047412/2021

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, 22 de fevereiro de 2.022

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº039/2022 - Data: de 23
de fevereiro de 2022.

02/02