



| | | |
|---|--|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 146.2022 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | | PROCESSO Nº 0042315/2022 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|--|---|------------------------------|--------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário KZAX Empreendimentos Imobiliários Ltda | | |
| Endereço do Imóvel Rua Getúlio Vargas, nº 1094 (ud 01); nº 1088 (ud 02) e nº 1082 (ud 03) | Bairro Veneza | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre e a Rua Ariano Suassuna e a Rua Manoel Bandeira | Lote 06 | Quadra 05 | Planta Rincão I |

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"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer |
|--|--|---|--|---|

3 - TERRENO:

| | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Formato Regular | Pavimentação Asfáltica | Topografia Em nível | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área Total (m²) 360,00 | Frente R Getúlio Vargas (m) 18,00 | Frente (m) ***** | LD divide Lote 07 (m) 20,00 | LE divide Lote 05 (m) 20,00 |
| | | | | Fundos div L 18 (m) 18,00 |

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

| | | |
|--|--|--|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 380,09 | Valor Unitário Médio (R\$/m²) 447,17 R\$ 160.981,20 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 514,25 |
|--|--|--|

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

| | |
|---------------------------------|---|
| Valor Total R\$ 4.829,44 | Quatro mil, oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro 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 58.481 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 035/2018 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 20/09/2017, conforme protocolo 1.758/2018;
- Inscrição Imobiliária 028.008.0192.001

Fazenda Rio Grande, 09 de agosto de 2022.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

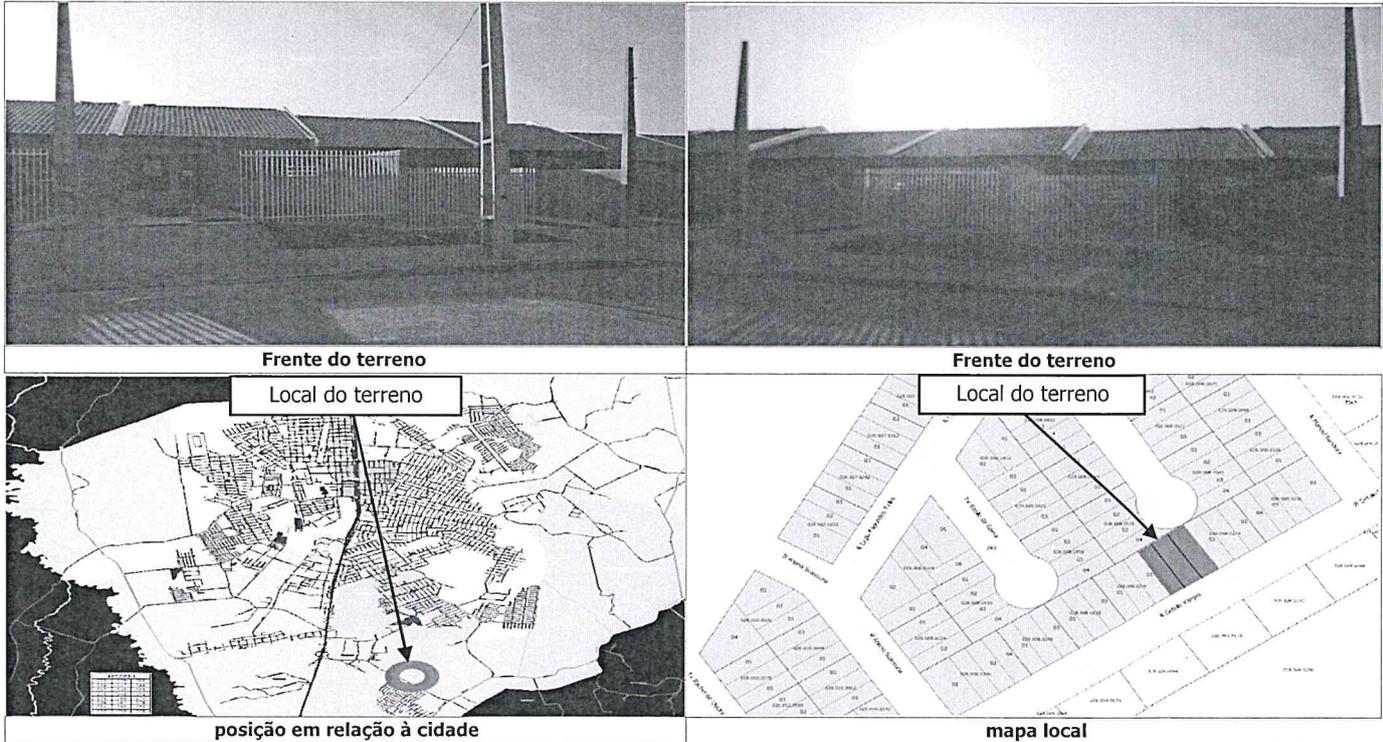


| | | |
|---|--|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 146.2022 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | | PROCESSO Nº 0042315/2022 |

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

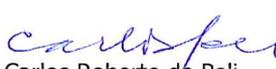
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do 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, 09 de agosto de 2022.


Andrea Costa
Mat. 352.612


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº162/2022 - Data: de 11
de agosto de 2022.

02/02