



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 027.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 46853/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Oziel Venancio de Oliveira		
Endereço do Imóvel R. Juruviara nº184 (ud. 01); R. Juruviara nº178 (ud. 02); R. Japim nº424 (ud. 03); R. Japim nº418 (ud. 04)	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina Rua Japim	Lote 07	Quadra 03	Planta Jd. São Francisco de Assis

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 Esquina	Superfície Seca	
Área Total (m²) 547,74	Frete Rua Juruviara (m) 18,00	Frete Rua Japim (m) 30,43	LD divide (m) *****	LE divide Lote 08 (m) 30,43	Fundos div Lote 06(m) 18,00

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

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (m²)
Sublote 01 (fração de terreno): 106,79		Valor (fração sl 01): 40.232,06
Sublote 02 (fração de terreno): 188,95	VU Mínimo 320,23	Valor (fração sl 02): 71.185,02
Sublote 03 (fração de terreno): 126,00	VU Médio 376,74	Valor (fração sl 03): 47.469,24
Sublote 04 (fração de terreno): 126,00	VU Máximo 433,25	Valor (fração sl 04): 47.469,24

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$	8.254,22	Oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte e dois centavos
Valor sl 01 R\$	1.609,28	Hum mil, seiscentos e nove reais e vinte e oito centavos
Valor sl 02 R\$	2.847,40	Dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos
Valor sl 03 R\$	1.898,77	Hum mil, oitocentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos
Valor sl 04 R\$	1.898,77	Hum mil, oitocentos e noventa e oito reais e setenta e sete centavos

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 36.101	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 500/2020 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 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.
- Matrícula datada de 29/06/2020, conforme protocolo 26.515/2020;
- Inscrição Imobiliária 023.035.0454.

Fazenda Rio Grande, 09 de fevereiro de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

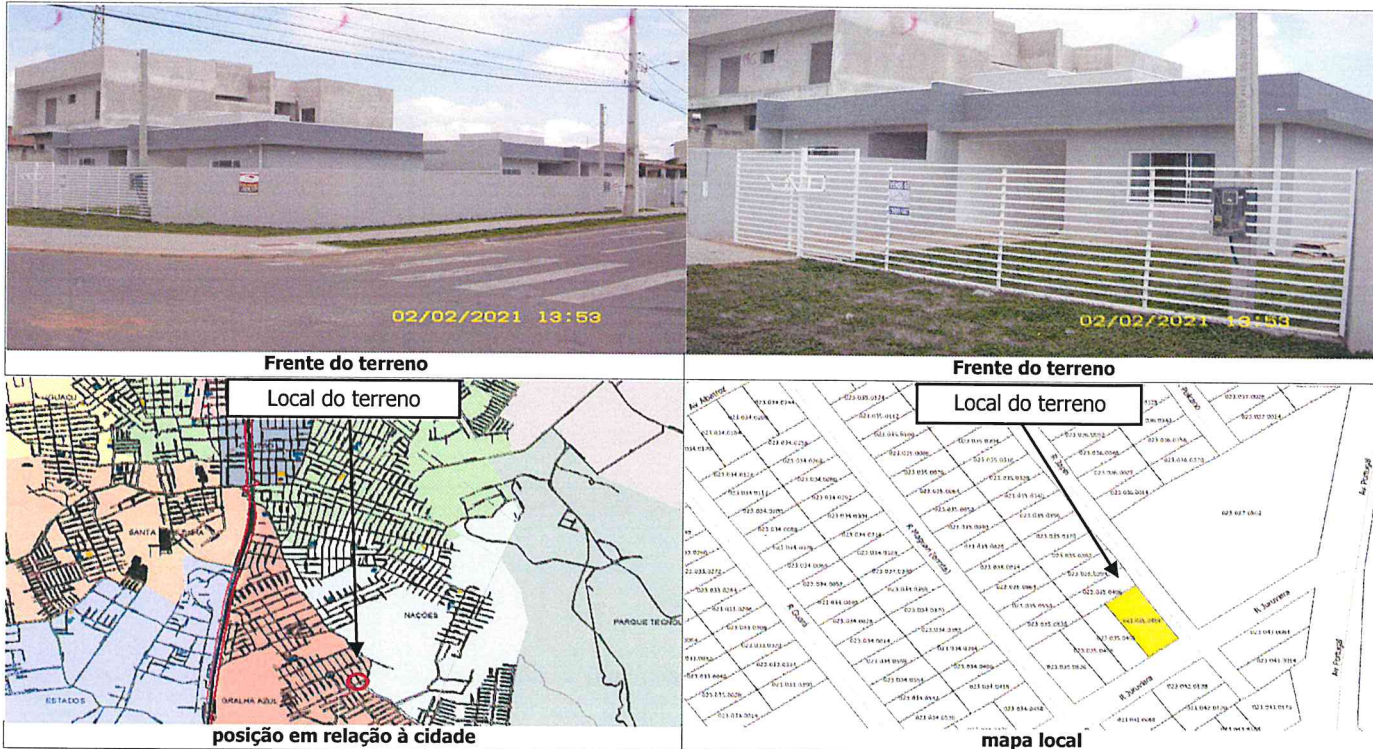


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 027.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 46853/2020

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 fevereiro de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº030/2021 - Data: de 12
de fevereiro de 2021.**

02/02