



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>201.2021</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>0052834/2021</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>Perivalli Empreendimentos Imobiliários Ltda</b>		
Endereço do Imóvel <b>Rua Berlim, nº618 "Condomínio Residencial L14Q18 unidade A"</b>	Bairro <b>Nações</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço <b>Entre a Rua Berlim e a Avenida Londres</b>	Lote <b>14</b>	Quadra <b>18</b>	Planta <b>Green Portugal II</b>

**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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3 - TERRENO (sublote A):**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfalto</b>	Topografia <b>Plana</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área total (fração A) (m²) <b>135,00</b>	Frente Av Luxemburgo (m) <b>6,75</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD divisa unidade B (m) <b>20,00</b>	LE divisa Lote 13 (m) <b>20,00</b>
			Fundos div Lote 23 (m) <b>6,75</b>	

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 01/04):**

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote A (fração de terreno): <b>135,00</b>	VU Mínimo: <b>372,27</b> VU Médio: <b>437,97</b> VU Máximo: <b>503,67</b>	<b>Valor (Sublote A): 59.125,95</b>

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 4% ):**

Valor Total R\$ <b>2.365,04</b>	<b>Dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos</b>		
Número de unidades habitacionais no Condomínio <b>04 (quatro) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>		
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 <b>48.337</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 849/2021 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

**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 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 13/09/2021, conforme protocolo 30.788/2021;
- Inscrição Imobiliária 014.055.0128.001.

Fazenda Rio Grande, 03 de novembro de 2021.

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

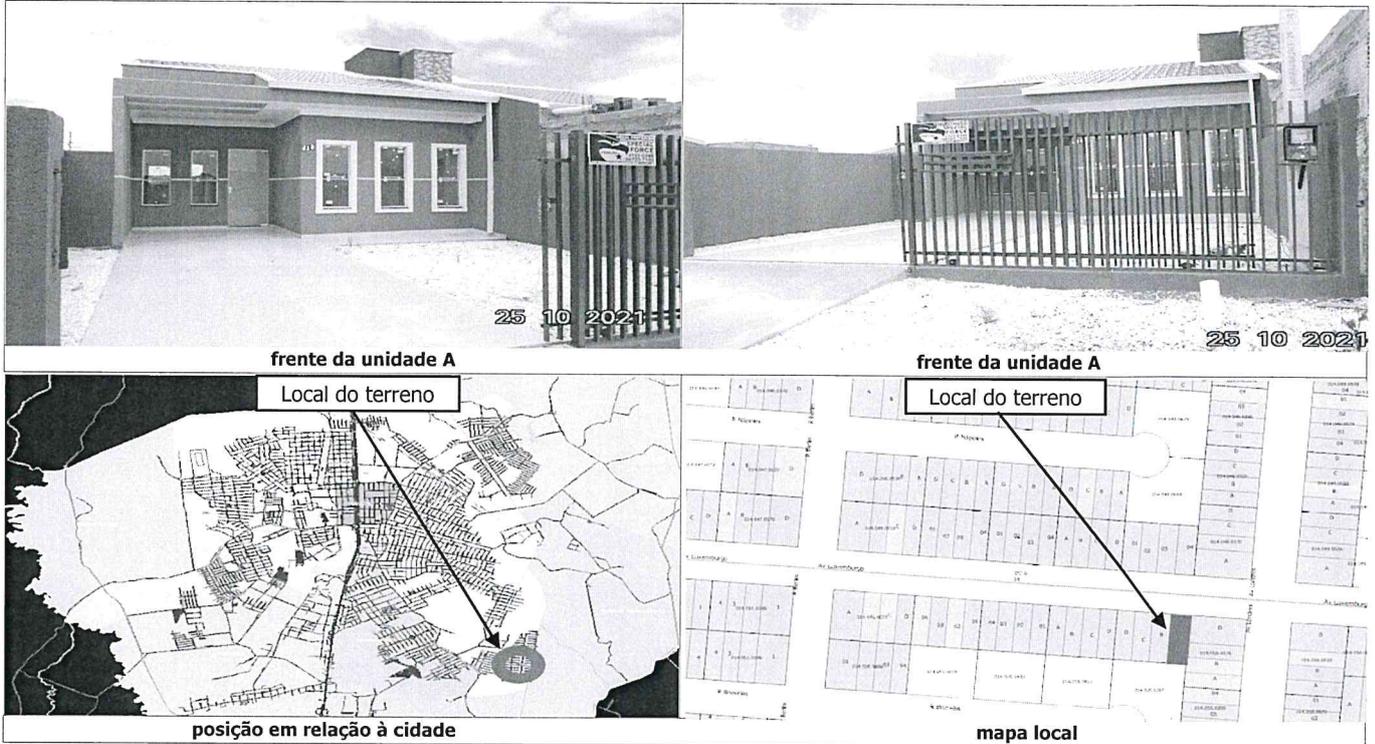


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>201.2021</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>0052834/2021</b>	

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**

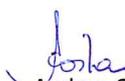


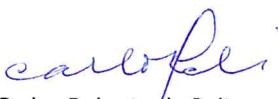
**10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

" 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, 03 de novembro de 2021.

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº228/2021 - Data: de 03  
de novembro de 2021.**

  
Andrea Costa  
Mat. 352.612

  
Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

  
Hideki Yanagita  
Mat. 352.545