



|                                                         |  |                                 |
|---------------------------------------------------------|--|---------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>042.2021</b>           |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>7408/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                                  |                                                                    |                        |                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>Irmãos Pelozato Incorporadora Ltda.</b> |                        |                                     |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Virmond, nº600 (ud01); nº592 (ud02); nº584 (ud03 a ud10); nº576 (ud11) e nº568 (ud12)  | Bairro                                                             | Estados                | Cidade                              |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Matinhos e a Travessa Cntagalo                                             | Lote<br><b>3-B</b>                                                 | Quadra<br><b>*****</b> | Planta<br><b>Fazenda Rio Grande</b> |
|                                                                                                                  |                                                                    |                        | UF<br><b>PR</b>                     |
|                                                                                                                  |                                                                    |                        | Paraíso das Ameixeiras              |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                    |                                        |                               |                                        |                                              |
|------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|
| Formato<br><b>Regular</b>          | Pavimentação<br><b>Asfáltica</b>       | Topografia<br><b>Em nível</b> | Situação<br><b>Meio de Quadra</b>      | Superfície<br><b>Seca</b>                    |
| Área Total (m²)<br><b>2.000,00</b> | Frente Rua Virmond (m)<br><b>40,00</b> | Frente (m)<br><b>*****</b>    | LD divide Lote 4-A (m)<br><b>50,00</b> | LE divide Lote 3-A (m)<br><b>50,00</b>       |
|                                    |                                        |                               |                                        | Fundos div Lotes 10-A e 10-B<br><b>40,00</b> |

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

|                                                 |                                                                  |                                                 |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br><b>251,61</b> | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>296,01</b><br>R\$ 592.020,00 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br><b>340,41</b> |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 12 UNIDADES (R\$) - 15%**

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$<br><b>88.803,00</b>                                                                                                            | Oitenta e oito mil, oitocentos e três reais                                                                                                |
| Número de unidades habitacionais<br><b>12 (doze) unidades</b>                                                                                  | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>                                                                               |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
|                                                                                                                                                | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo          |
|                                                                                                                                                | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                            |                                      |                                           |                                                               |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>28.570</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 932/2020 e planta aprovada</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|

**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 15% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 08/09/2020, conforme protocolo 38.579/2020;
- Inscrição Imobiliária 035.003.0200.

Fazenda Rio Grande, 01 de março de 2021.

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak  
Mat. 348.493

Andréa Costa  
Mat. 352.612

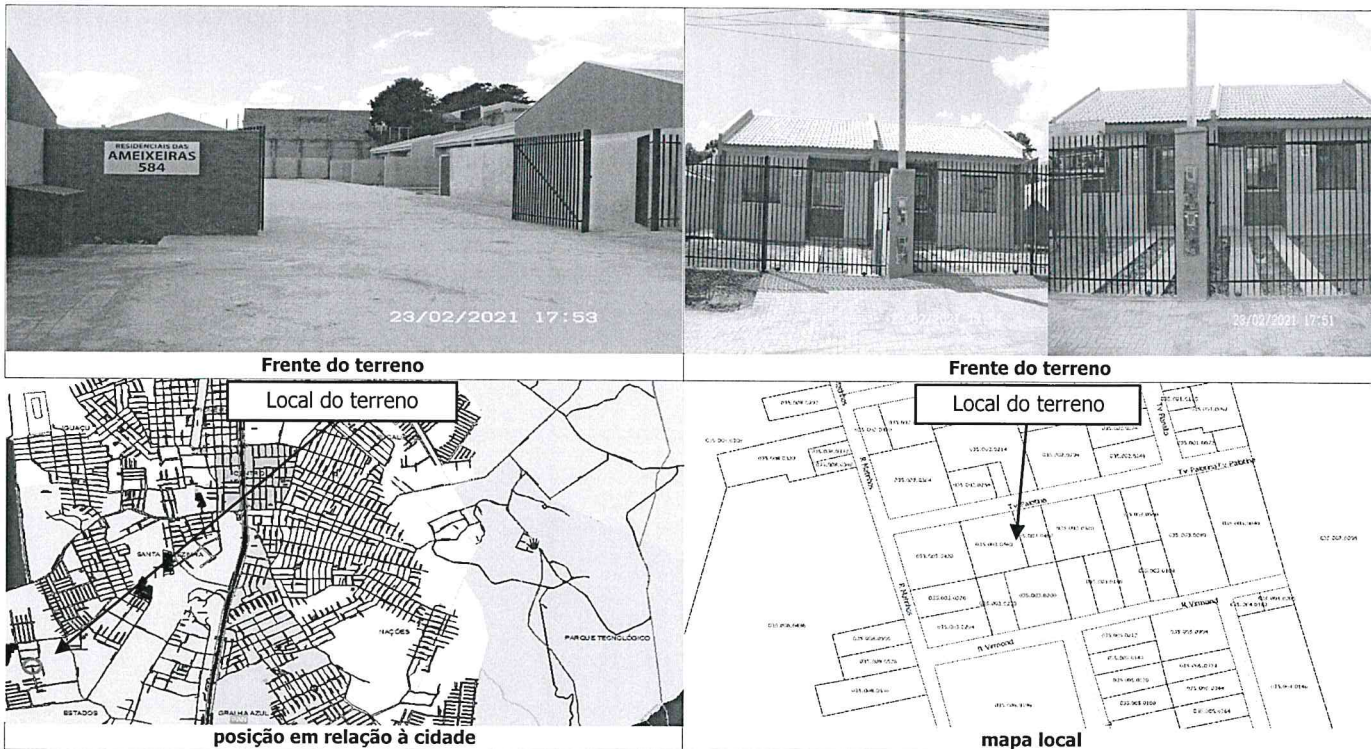


|                                                         |                                 |                       |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |                                 | Nº<br><b>042.2021</b> |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> | PROCESSO Nº<br><b>7408/2021</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, 01 de março de 2021.

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak  
Mat. 348.493

Andréa Costa  
Mat. 352.612

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº041/2021 - Data: de 02  
de março de 2021.**

02/02