



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 056.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0007676/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário PRF Construtora Ltda		
Endereço do Imóvel Travessa Frésia, nº 100 "Condomínio Residencial Lote 23 Quadra 16 Jd Brasil ud 01"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua das Gardêneas e a Rua Faveiro	Lote 23	Quadra 16	Planta Jardim Brasil

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 (sublote 01):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total (fração 01) (m²) 150,00	Frente Travessa Frésia (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade 02 (m) 25,00	LE divisa Lote 22 (m) 25,00	Fundos div Lote 04 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 01/03):

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valor da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 150,00	VU Mínimo: 372,27 VU Médio: 437,97 VU Máximo: 503,67	Valor (Sublote 01): 65.695,50

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$ 1.970,87 Um mil, novecentos e sessenta reais e oitenta e sete centavos			
Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 44.681	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 004/2021 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 16/09/2020, conforme protocolo 43.224/2020;
- Inscrição Imobiliária 065.014.0414.001

Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2021

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

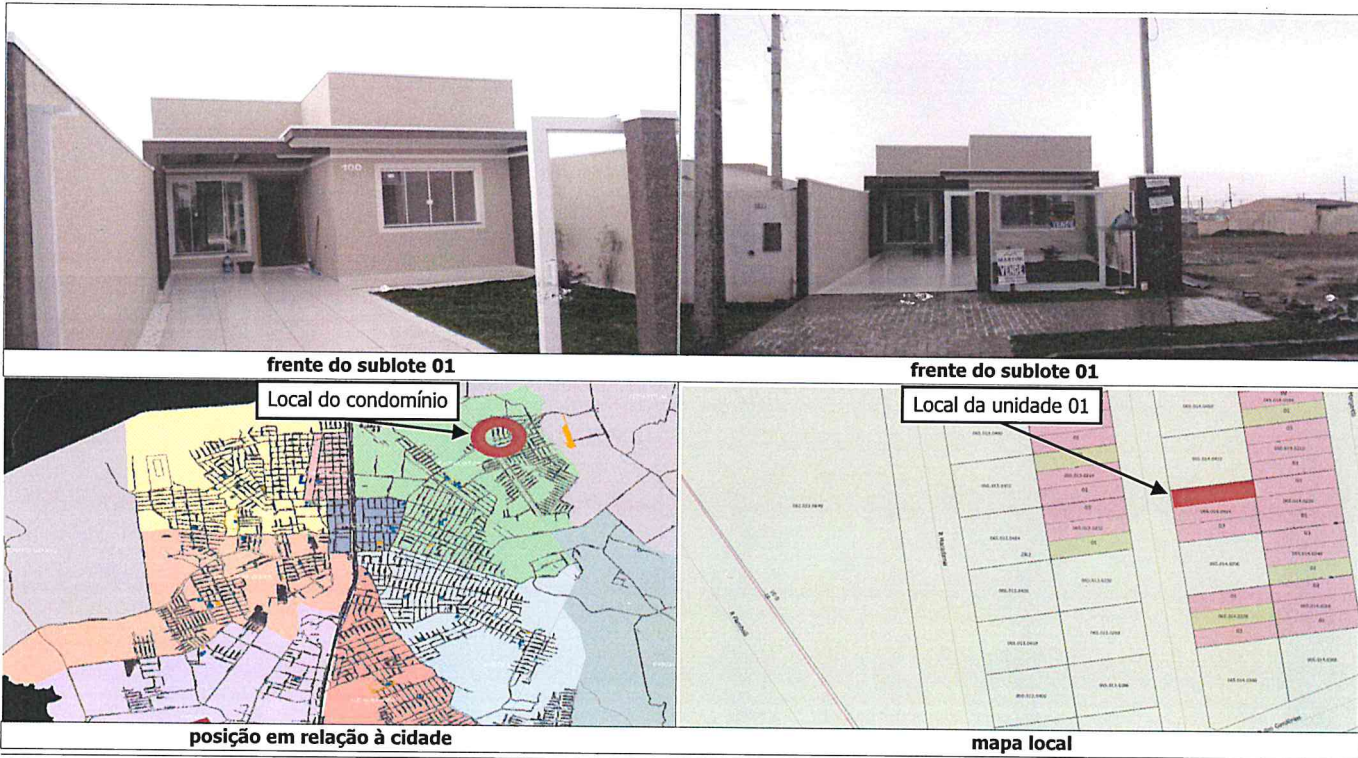


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 056.2021
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0007676/2021	

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 março de 2021

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº061/2021 - Data: de 23
de março de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985