



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 125.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0038823/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Enio Francisco de Jesus		
Endereço do Imóvel Travessa Rússia, nº 144 (unidade 01; unidade 02 e unidade 03)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Rua Austrália e a Rua Letônia	Lote 12	Quadra 12	Planta Green Portugal 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 type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	--

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total residencial (m²) 360,00	Frete Travessa Rússia (m) 18,00	Frete (m) *****	LD divisa Lote 13 (m) 20,00	LE divisa Lote 11 (m) 20,00
				Fundos div Lote 05(m) 18,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 157.669,20	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	--	---

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

Valor Total R\$	4.730,08	Quatro mil setecentos e trinta reais e oito centavos
Número de unidades habitacionais 03 (três) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado	
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Reccessivo <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:

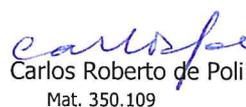
Matrícula 38.371	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 221/2016 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

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 27/11/2015, conforme protocolo 4.100/2016;
- Inscrição Imobiliária 014.028.0292.001

Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2.022


Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Hideki Yanagita
Mat. 352.545



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 125.2022
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0038823/2022

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do terreno

Frente do terreno



Local do terreno



Local do terreno

posição em relação à cidade

mapa local

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, 11 de julho de 2022


Geovana Aparecida dos Santos Lohmann
Mat. 21.901


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº141/2022 - Data: de 13
de julho de 2022.

02/02