



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 066.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 14.008/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Oswaldo Selenko		
Endereço do Imóvel R. Rio Santana nº48 (ud.01); R. Rio Santana nº40 (ud.02); R. Rio Santana nº32 (ud.03); Av. Rio Amazonas nº1462 (ud.04)	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Cesar Carelli e a Rua Rio Paraná	Lote 03	Quadra 05A	Planta Vila Pelanda

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 Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 465,70	Frente Rua Rio Santana (m) 34,00	Frente Av. Rio Amazonas(m) 14,00	LD Av R Amazonas div L02(m) 32,53	LE R Rio Santana div Lote 04 (m) 14,00
				Fundos div (m) *****

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): 100,10 -	VU Mínimo 428,87	Valor (fração sl 01): 50.505,46
Sublote 02 (fração de terreno): 100,10	VU Médio 504,55	Valor (fração sl 02): 50.505,46
Sublote 03 (fração de terreno): 100,10	VU Máximo 580,23	Valor (fração sl 03): 50.505,46
Sublote 04 (fração de terreno): 165,40		Valor (fração sl 04): 83.452,57

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

Valor Total R\$	9.398,75	Nove mil, trezentos noventa e oito reais e setenta e cinco centavos
Valor sl 01 R\$	2.020,22	Dois mil e vinte reais e vinte e dois centavos
Valor sl 02 R\$	2.020,22	Dois mil e vinte reais e vinte e dois centavos
Valor sl 03 R\$	2.020,22	Dois mil e vinte reais e vinte e dois centavos
Valor sl 04 R\$	3.338,10	Três mil, trezentos e trinta e oito reais e dez 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 28.138	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 185/2019 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 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 08/01/2019, conforme protocolo 11.658/2019;
- Inscrição Imobiliária 051.023.0182.001

Fazenda Rio Grande, 29 de março de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

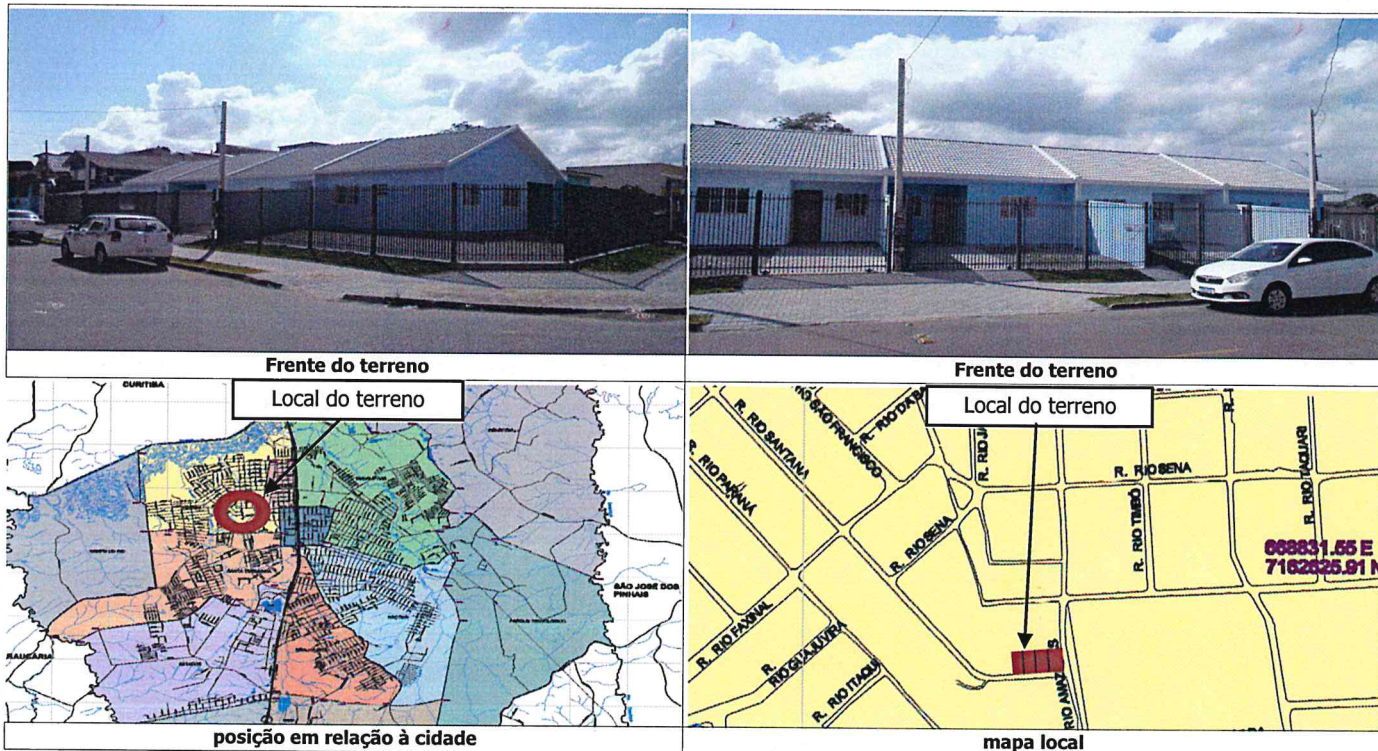


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 066.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 14.008/2021	

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, 29 de março de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº066/2021 - Data: de 30
de março de 2021.