



| | |
|---|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | Nº 178.2021 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | PROCESSO Nº 0043895/2021 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | | |
|--|--|--------------|------------------------------|----------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário Construtora Brandão de Holanda Eireli | | | |
| Endereço do Imóvel Rua Telêmaco Borba, nº 171 (unidade 01) e Rua Telêmaco Borba, 177 (unidade 02, 03 e 04) | Bairro | Estados | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Rua Irati e a Rua Amapa | Lote 34 | Quadra 09 | Planta Green Maria | |

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 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 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:

| | | | | |
|----------------------------------|--|------------------------|--|--------------------------------|
| Formato Regular | Pavimentação Asfáltica | Topografia Em nível | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área Total (m²) 639,05 | Frente Rua Telêmaco Borba (m) 20,26 | Frente (m) ***** | LD divide Lotes 35 e 11,12(m) 15,34 + 25,00 | LE divide Lote 33 (m) 18,00 |
| | | | | Fundos div L 25 (m) 30,00 |

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

| | | |
|--|--|--|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03 | Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 236.097,02 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87 |
|--|--|--|

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

| | | | |
|--|--|---|--|
| Valor Total R\$ 9.443,88 | Nove mil, quatrocentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos | | |
| Número de unidades habitacionais 04 (quatro) unidades | Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado | | |
| 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 51.138 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 823/2019 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 sublotes. 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 29/11/2019, conforme protocolo 47.488/2019;
- Inscrição Imobiliária 037.019.0371.001

Fazenda Rio Grande, 22 de setembro de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

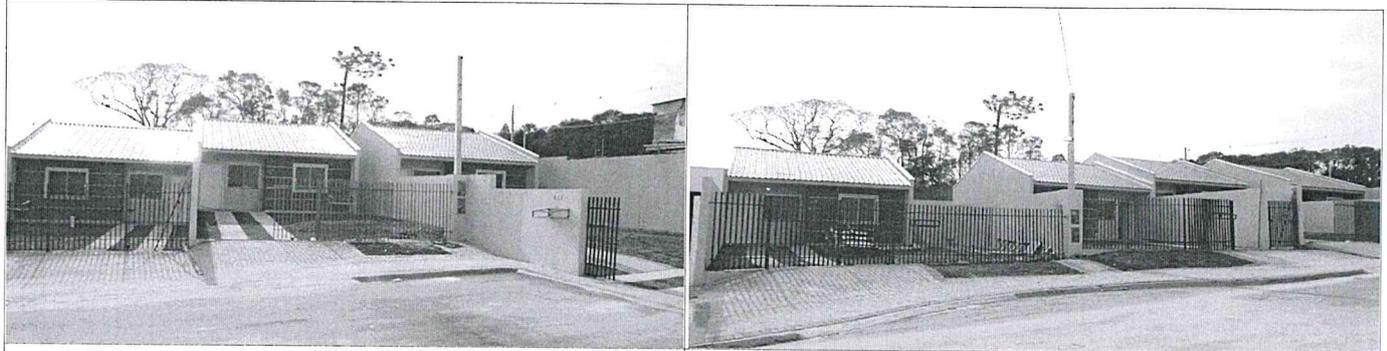


| | | |
|-----------------------------|--|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 178.2021 |
| Solicitante | Secretaria Municipal de Urbanismo | PROCESSO Nº 0043895/2021 |

8 - CONSIDERAÇÕES:

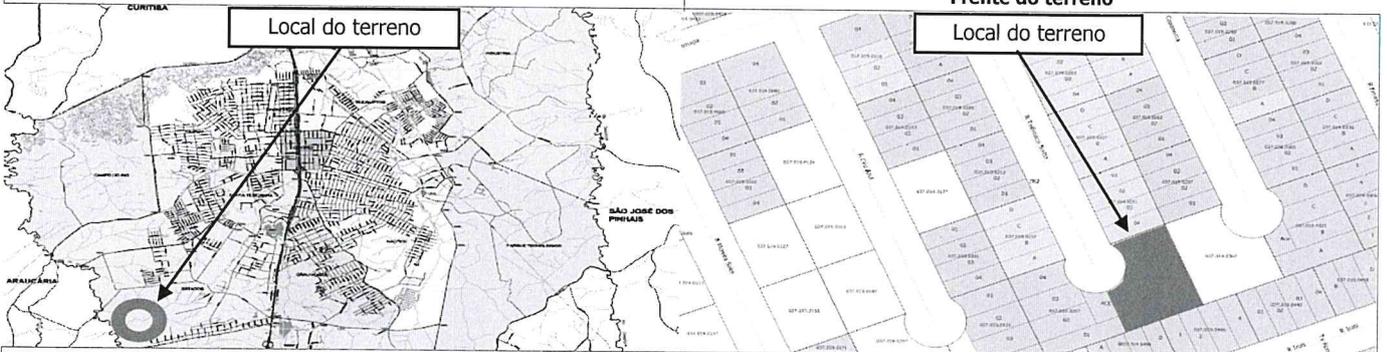
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

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, 22 de setembro de 2021.

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº204/2021 - Data: de 23
de setembro de 2021.**