



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº		
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	014.2024		
		PROCESSO Nº 1.338/2024		
1 - IDENTIFICAÇÃO:				
Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Construinc Construtora e Incorporadora Ltda.			
Endereço do Imóvel Rua Moscou nº173 - Condomínio Residencial Moscou 155 - unidade 04 Referência do endereço Próximo a Rua Berlim	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande		
	Lote 04	UF PR Planta Green Portugal II		
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	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input checked="" type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	<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 checked="" 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 Fração (m ²) 120,00	Frente Rua Moscou (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Lote 03 (m) 20,00	LE div unidade 03 (m) 20,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m ²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m ²) 437,97 R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m ²) 503,67
---	--	---

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

Valor Total R\$ 2.102,26	Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis 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

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 62.766	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 363/2023 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 avaliado (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 25/05/2023, conforme protocolo 17.504/2023;
- Inscrição Imobiliária 014.053.0242.004.

Fazenda Rio Grande, 15 de fevereiro de 2024.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748



PARECER DE AVALIAÇÃO

014.2024

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO N°

1.338/2024

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel

Localização Esquemática



posição em relação à cidade

Frente do imóvel

Localização



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, 15 de fevereiro de 2024.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº026/2024 - Data: de 15
de fevereiro de 2024.

02/02