



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 100.2022
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0025688/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário GMX Incorporadora e Construtora Ltda		
Endereço do Imóvel Travessa São Bonifácio, nº39 "Condomínio Residencial L09Q04 Bosque das Araucárias ud A"	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Santa Cecília e a Rua Santa Verônica	Lote 9	Quadra 04	Planta Bosque das Araucárias

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 checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

3 - TERRENO (sublote 01):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (fração 01) (m²) 120,00	Frente Trav São Bonifácio (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote 10 (m) 20,00	LE divisa unidade B (m) 20,00
				Fundos div Lote 08 (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 02 (fração de terreno): 120,00	VU Mínimo: 335,74 VU Médio: 394,99 VU Máximo: 454,24	Valor (Sublote 01): 47.398,80

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

Valor Total R\$	1.421,96 Um mil, quatrocentos e vinte e um reais e noventa e seis centavos
-----------------	---

Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 60.083	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 124/2022e 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 sublotos. 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 01/02/2022, conforme protocolo 65.077/2021;
- Inscrição Imobiliária 041.039.0178.001

Fazenda Rio Grande, 07 de junho de 2022

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yanagita
Mat. 352.545



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 100.2022
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 0025688/2022

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, 07 de junho de 2022

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº118/2022 - Data: de 09
de junho de 2022.**

Andrea Costa
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Hideki Yahagita
Mat. 352.545