

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 076.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 0014499/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Uni Incorporações e Empreendimentos Ltda ME		
Endereço do Imóvel Rua Santo Antonio, nº1133 (ud 01) e Rua Santo Antonio, nº1123 (ud 02)	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Mato Grosso e a Rua Nossa Senhora das Graças	Lote 07	Quadra 03	Planta Jardim das Cerejeiras

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Serviços	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 Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca
Área total (m²) 234,00	Frente Rua Santo Antonio (m) 19,50	Frente R N Sra das Graças (m) 12,00	LD R Sto Antº div L06 (m) 12,00	LE R N S Graças div L02 (m) 19,50
				Fundos (m) *****

4 - VALORES DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Área da fração de terreno (m²)	Valores Unitários (R\$/m²)	Valores da Fração de Terreno (R\$)
Sublote 01 (fração de terreno): 126,00	VU Mínimo: 310,72	Valor (Sublote 01): 46.059,30
Sublote 02 (fração de terreno): 108,00	VU Médio: 365,55	Valor (Sublote 02): 39.479,40
	VU Máximo: 420,38	

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (2%)

Valor Total R\$ 1.710,77	Um mil, setecentos e dez reais e setenta e sete centavos		
Valor SL01 R\$ 921,19	Novecentos e vinte e um reais e dezenove centavos		
Valor SL02 R\$ 789,59	Setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e nove centavos		
Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 14.983	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 098/2021 e 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 sublots. O percentual aplicado para esta avaliação de **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 25/11/2020, conforme protocolo 43.218/2020;
- Inscrição Imobiliária 013.050.0080.001

Fazenda Rio Grande, 15 de abril de 2021.


Hideki Yanagita
Mat. 352.545


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Geovana A dos Santos Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 076.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0014499/2021	

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, 15 de abril de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109

Geovana A dos Santos Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº080/2021 - Data: de 19
de abril de 2021.

02/02