



| | |
|---|------------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | Nº 104.2021 |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | PROCESSO Nº 0028409/2021 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|---|--|------------------------------|------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário SPE Residencial Sol Nascente Ltda | | |
| Endereço do Imóvel Rua Porto Barreiro, nº 396 Condomínio Residencial Rio Amazonas 408 - unidade C | Bairro Estados | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre Avenida Rio Amazonas e a Rua Guarapuava | Lote 15 | Quadra 09 | Planta Sol Nascente |

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 (unidade C):

| | | | | |
|--|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Formato Regular | Pavimentação Asfalto | Topografia Plana | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área total (fração 03) (m²) 120,00 | Frente R. Porto Barreiro (m) 6,00 | Frente (m) ***** | LD divisa Lote 14 (m) 20,00 | LE divisa unidade B (m) 20,00 |
| | | | Fundos divisa Lote 02 (m) 6,00 | |

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 03/03):

| | | |
|--|---|-------------------------------------|
| Área da fração de terreno (m²) | Valores Unitários (R\$/m²) | Valor da Fração de Terreno (R\$) |
| Unidade C (fração de terreno): 120,00 | VU Mínimo: 371,83 VU Médio: 437,45 VU Máximo: 503,07 | Valor (unidade C): 52.494,00 |

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

| | | | |
|---|--|---|--|
| Valor Total R\$ 1.574,82 | Um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta e dois 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 56.442 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 551/2020 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 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 27/07/2020, conforme protocolo 26.214/2020;
- Inscrição Imobiliária 032.034.0362.003.

Fazenda Rio Grande, 07 de junho 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 104.2021 |
| Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO | PROCESSO Nº 0028409/2021 |

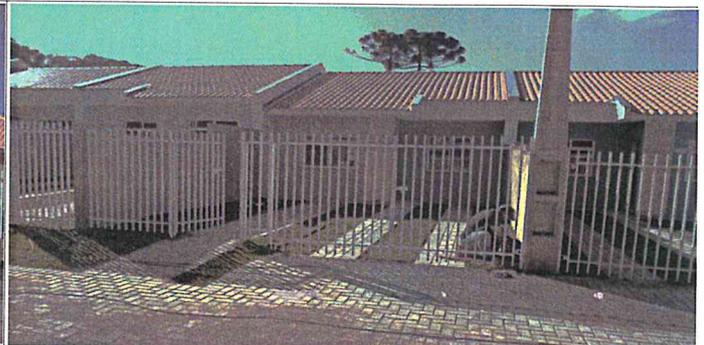
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

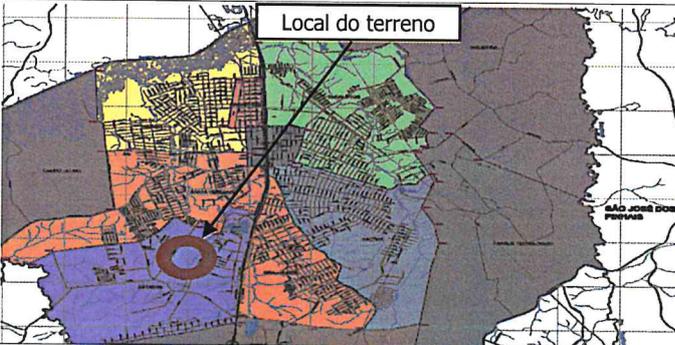
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente da unidade C



frente da unidade C



Local do terreno

posição em relação à cidade



Local do terreno

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, 07 de junho de 2021.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº122/2021 - Data: de 08
de junho de 2021.


Delsi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985


Carlos Roberto de Poli
Mat. 350.109


Andréa Costa
Mat. 352.612