



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 089.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0013414/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário RC Romma Incorporadora Eireli		
Endereço do Imóvel Avenida Paraná, nº 4607	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Alagoas e a Rua Rio de Janeiro	Lote 15	Quadra Sub.A	Planta Parque Verde de Curitiba

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 619,03	Frente Av Paraná (m) 13,07	Frente (m) *****	LD divide L 16,17e18 (m) 48,30	LE divide Lote 14 (m) 46,94	Fundos div L22 (m) 13,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 291,63	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 343,09 R\$ 212.383,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 394,55
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 07 UNIDADES (R\$) - 7%

Valor Total R\$ 14.866,81	Quatorze mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e um centavos		
Número de unidades habitacionais 07 (sete) 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 63.688	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 069/2020 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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **7%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 18/12/2019, conforme protocolo 35.951/2019;
- Inscrição Imobiliária 031.010.0402.001

Fazenda Rio Grande, 10 de maio de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberro de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 089.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 0013414/2020

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frete do terreno



Frete do terreno



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, 10 de maio de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Carlos Roberro de Poli
Mat. 350.109

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº098/2021 - Data: de 11
de maio de 2021.

02/02