



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 043.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 50.786/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Luiz Carlos Krug e esposa		
Endereço do Imóvel Rua Rio Iraí nº 619 (ud 01) e Rua Rio Paranaíba nº 942 (ud02) - unidade 01	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina Rua Rio Iraí com a Rua Rio Paranaíba	Lote 12	Quadra 01	Planta Vila San Martin

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) 360,00	Frente Rua Rio Paranaíba (m) 12,00	Frente Rua Rio Iraí (m) 30,00	LD divide Lote 11 (m) 30,00	LE divide (m) *****	Fundos div Vila Miranda(m) 12,00

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): 151,46	VU Mínimo: 500,76	Valor (Sublote 01): 89.229,20
Sublote 02 (fração de terreno): 208,54	VU Médio: 589,13	Valor (Sublote 02): 122.856,57
	VU Máximo: 677,50	

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

Valor Total R\$ 1.784,58	Hum mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos
Valor SL01 R\$ 1.784,58	Hum mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos
Valor SL02 R\$ *****	vistoria parcial referente apenas a unidade 01 - conforme CVCO

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 54.779	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1011/2020 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 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 03/11/2020, conforme protocolo 45.333/2020;
- Inscrição Imobiliária 053.021.0404.

Fazenda Rio Grande, 01 de março de 2021.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 043.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 50.786/2020	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do lote Rua Rio Iraí



frente do lote Rua Rio Paranaíba



posição em relação à cidade



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, 01 de março de 2021.

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº041/2021 - Data: de 02
de março de 2021.**

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612