



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 026.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 1.530/2021

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Tot Construtora e Incorporadora Ltda.		
Endereço do Imóvel R. Cecília Meireles nº 627 (ud 01), R. Cecília Meireles nº 633 (ud 02) e R. Cecília Meireles nº 639 (ud 03)	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Rua Zélia Gatai e Rua Noel Rosa	Lote 23-A	Quadra 51	Planta Jardim Veneza

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 Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total (m²) 400,00	Frente R. Cecília Meireles (m) 20,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 22 (m) 20,00	LE divide Lote 25 (m) 20,00
Fundos div Lotes 04 e 05 (m) 20,00				

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): 132,00	VU Mínimo: 285,91	Valor (Sublote 01): 44.400,84
Sublote 02 (fração de terreno): 134,00	VU Médio: 336,37	Valor (Sublote 02): 45.073,58
Sublote 03 (fração de terreno): 134,00	VU Máximo: 386,83	Valor (Sublote 03): 45.073,58

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

Valor Total R\$	4.036,44	Quatro mil e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos
Valor SL01 R\$	1.332,03	Hum mil, trezentos e trinta e dois reais e três centavos
Valor SL02 R\$	1.352,21	Hum mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos
Valor SL03 R\$	1.352,21	Hum mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e um 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 64.903	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1082/2020 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 15/07/2020, conforme protocolo 31.025/2020;
- Inscrição Imobiliária 027.058.0336.

Fazenda Rio Grande, 02 de fevereiro de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

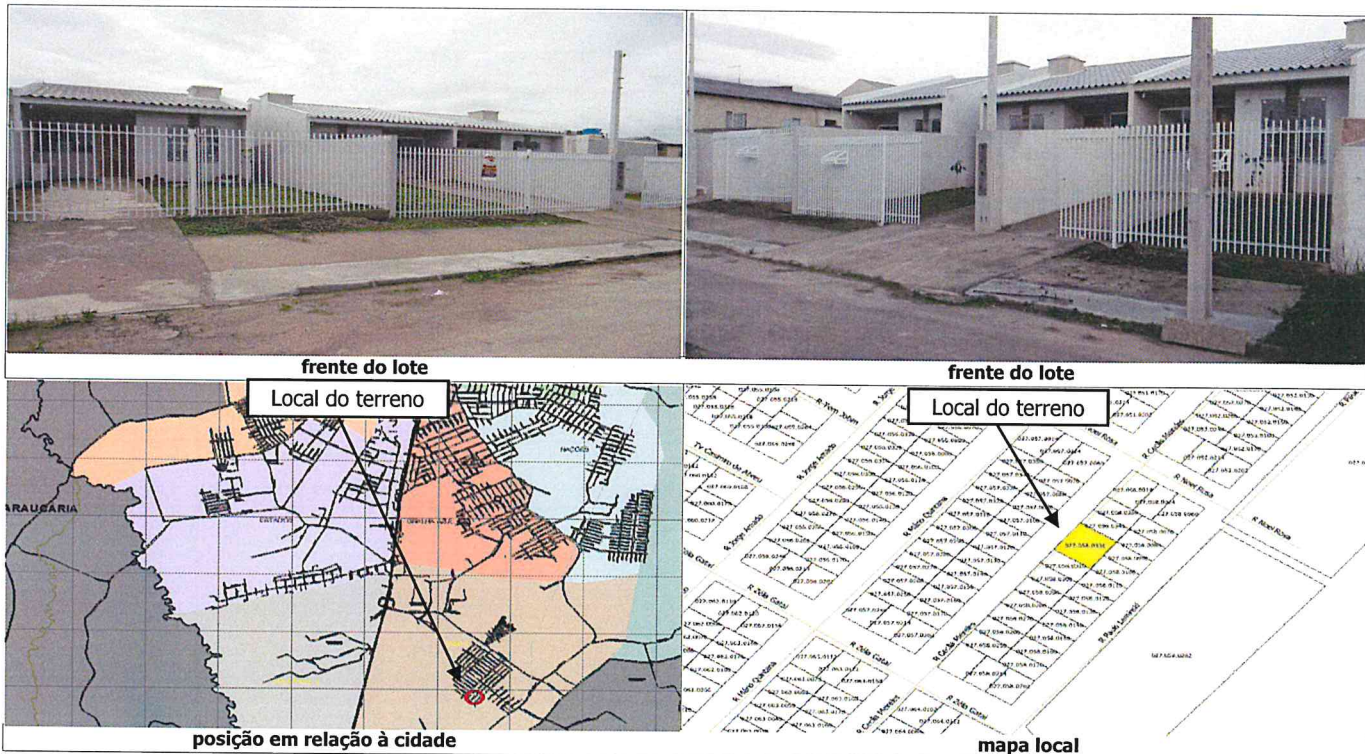


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 026.2021
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 1.530/2021	

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, 02 de fevereiro de 2021.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº021/2021 - Data: de 04
de fevereiro de 2021.

Deisi da Rocha Rodrigues
Mat. 350.985

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612