



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 085.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 46.196/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Cesar Augusto Moser e Thais Caroline Gomez Moser		
Endereço do Imóvel Travessa Quintanilha nº48 "Condomínio Residencial L07 Q31 GPII - unidade 05"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Travessa Coimbra	Lote 07	Quadra 31	Planta Green Portugal II

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 (unidade 05):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total Fração (m²) 161,166	Frente Tv Quintanilha (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div unidade 04 (m) 20,00	LE divide Lote 08 (m) 20,00	Fundo div L06 e L05(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 70.585,87	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%

Valor Total R\$ 3.529,29	Três mil, quinhentos e vinte e nove reais e vinte e nove centavos		
Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 65.118	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 019/2023 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 11/01/2023, conforme protocolo 61.956/2022;
- Inscrição Imobiliária 014.031.0132.005.

Fazenda Rio Grande, 22 de agosto de 2023.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

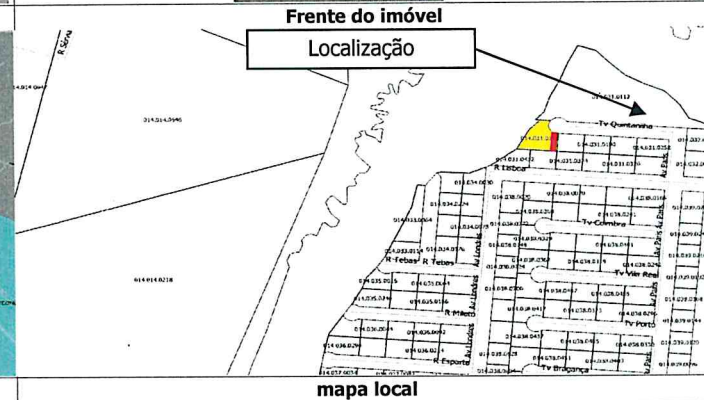
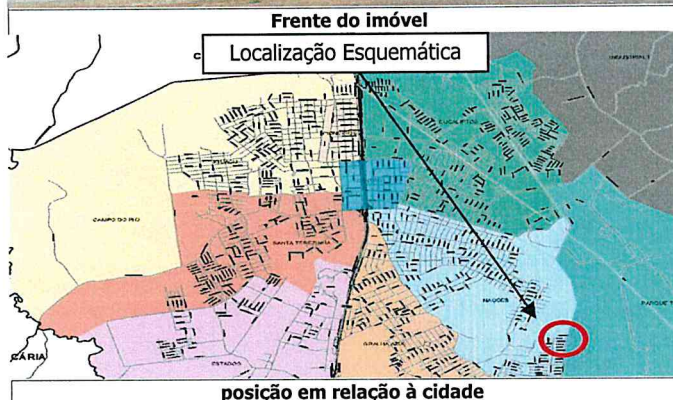


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 085.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 46.196/2023	

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, 22 de agosto de 2023.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº160/2023 - Data: de 22
de agosto de 2023.

02/02