



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>096.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>0026024/2022</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>Diógenes Moreira Menon e Rene de Oliveira</b>		
Endereço do Imóvel <b>Rua Quaresmeira, nº 131 (ud 01) e Rua Quaresmeira, nº 137 (ud 02)</b>	Bairro <b>Eucaliptos</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço <b>Entre Avenida das Araucárias e a Rua Juazeiro</b>	Lote <b>41</b>	Quadra <b>12</b>	Planta <b>Jardim das Hortências II</b>

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Serviços	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:**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfalto</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área total (m²) <b>363,00</b>	Frente Rua Quaresmeira (m) <b>12,00</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD divide Lote 39 (m) <b>30,25</b>	LE divide Lote 43 (m) <b>30,25</b>
				Fundos div Lote 42 (m) <b>12,00</b>

**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): <b>181,50</b>	VU Mínimo: 525,79	<b>Valor (Sublote 01): 112.272,27</b>
Sublote 02 (fração de terreno): <b>181,50</b>	VU Médio: <b>618,58</b>	<b>Valor (Sublote 02): 112.272,27</b>
	VU Máximo: 711,37	

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

Valor Total R\$	<b>4.490,89</b>	<b>Quatro mil, quatrocentos e noventa reais e oitenta e nove centavos</b>
Valor SL01 R\$	2.245,45	Dois mil duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos
Valor SL02 R\$	2.245,45	Dois mil duzentos e quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos
Número de unidades habitacionais <b>02 (duas) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>	
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <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 <b>12.440</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 963/2021 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**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 03/09/2021, conforme protocolo 43.426/2021;
- Inscrição Imobiliária 060.013.0672.001

Fazenda Rio Grande, 24 de maio de 2022

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>096.2022</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>0026024/2022</b>

**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



frente do lote



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, 24 de maio de 2022

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Hideki Yanagita  
Mat. 352.545

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº103/2022 - Data: de 24  
de maio de 2022.

02/02