



|                                                         |  |                                    |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>058.2021</b>              |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0012816/2021</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                             |                                                                         |                         |                                     |                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário<br><b>Bakonyi Construções e Incorporações Ltda</b> |                         |                                     |                                   |
| Endereço do Imóvel<br><b>Travessa Rússia, nº 191 "Condomínio Residencial Rússia 197 unidade 02"</b>         |                                                                         | Bairro<br><b>Nações</b> | Cidade<br><b>Fazenda Rio Grande</b> | UF<br><b>PR</b>                   |
| Referência do endereço<br><b>Entre a Rua Austrália e a Rua Letônia</b>                                      |                                                                         | Lote<br><b>8</b>        | Quadra<br><b>11</b>                 | Planta<br><b>Green Portugal I</b> |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO (sublote 02):**

|                                              |                                           |                            |                                          |                                          |                                       |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| Formato<br><b>Regular</b>                    | Pavimentação<br><b>Asfalto</b>            | Topografia<br><b>Plana</b> | Situação<br><b>Meio de Quadra</b>        | Superfície<br><b>Seca</b>                |                                       |
| Área total (fração 02) (m²)<br><b>120,00</b> | Frente Travessa Rússia (m)<br><b>6,00</b> | Frente (m)<br><b>*****</b> | LD divisa unidade 03 (m)<br><b>20,00</b> | LE divisa unidade 01 (m)<br><b>20,00</b> | Fundos div Lote 11 (m)<br><b>6,00</b> |

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 02/03):**

|                                               |                                                                                 |                                      |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Área da fração de terreno (m²)                | Valores Unitários (R\$/m²)                                                      | Valor da Fração de Terreno, (R\$)    |
| Sublote 02 (fração de terreno): <b>120,00</b> | VU Mínimo: <b>372,27</b><br>VU Médio: <b>437,97</b><br>VU Máximo: <b>503,67</b> | <b>Valor (Sublote 02): 52.556,40</b> |

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

|                                 |                                                                             |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$ <b>1.576,69</b> | <b>Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de unidades habitacionais no Condomínio<br><b>03 (três) unidades</b>                                                                    | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>                                                                               |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                            |                                      |                                           |                                                               |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Matrícula<br><b>60.357</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 699/2020 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 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 03/08/2020, conforme protocolo 29.168/2020;
- Inscrição Imobiliária 014.027.0038.002

Fazenda Rio Grande, 22 de março de 2021

Geovana A dos Santos Lohmann  
Mat. 21.901

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985

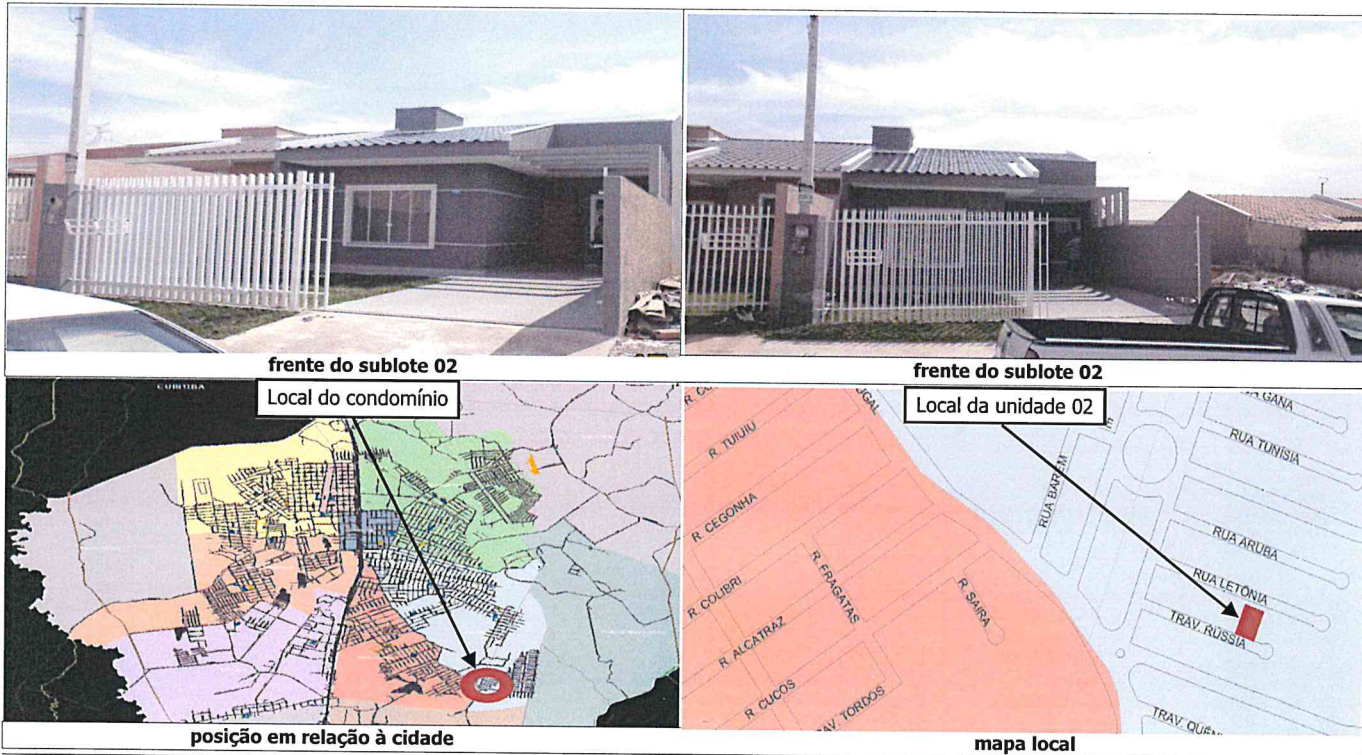


|                                                         |                                    |                       |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |                                    | Nº<br><b>058.2021</b> |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> | PROCESSO Nº<br><b>0012816/2021</b> |                       |

**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 março de 2021

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº061/2021 - Data: de 23  
de março de 2021.

Geovana A dos Santos Lohmann  
Mat. 211901

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Deisi da Rocha Rodrigues  
Mat. 350.985