



|                                                         |  |                                    |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | <b>Nº 091.2020</b>                 |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0011350/2020</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                                  |                                                                          |                              |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>K Ville Empreendimentos Imobiliários Ltda</b> |                              |                                    |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Itajaí, nº379 (ud 01); nº385 (ud 02); nº391 (ud 03); nº397 (ud 04) e nº403 (ud 05)     | Bairro<br>Estados                                                        | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR                           |
| Referência do endereço<br>Entre a Rua Maranhão e a Rua Alagoas                                                   | Lote<br>99B                                                              | Quadra<br>*****              | Planta<br>Parque Verde de Curitiba |

**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:**

|                                  |                                |                        |                                  |                                 |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Formato<br>Regular               | Pavimentação<br>Asfáltica      | Topografia<br>Em nível | Situação<br>Meio de Quadra       | Superfície<br>Seca              |
| Área Total (m²)<br><b>522,88</b> | Frente Rua Itajaí (m)<br>30,40 | Frente (m)<br>*****    | LD divide Lotes 99C (m)<br>17,20 | LE divide Lote 99A (m)<br>17,20 |
|                                  |                                |                        |                                  | Fundos div L99Ae99C(m)<br>30,40 |

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):**

|                                          |                                                                  |                                          |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br>246,28 | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>289,74</b><br>R\$ 151.499,25 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br>333,20 |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|

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

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valor Total R\$ 7.574,96</b>                                                                                                                | <b>Sete mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos</b>                                                             |
| Número de unidades habitacionais<br>05 (cinco) unidades                                                                                        | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado                                                                                      |
| 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>64.050 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 654/2019 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 16/08/2019, conforme protocolo 40.560/2019;
- Inscrição Imobiliária 031.008.0580.001.

Fazenda Rio Grande, 07 de abril de 2020

Jhonatan Willian Pereira  
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta  
Mat. 356.197

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº078/2020 - Data: de 08  
de abril de 2020.**

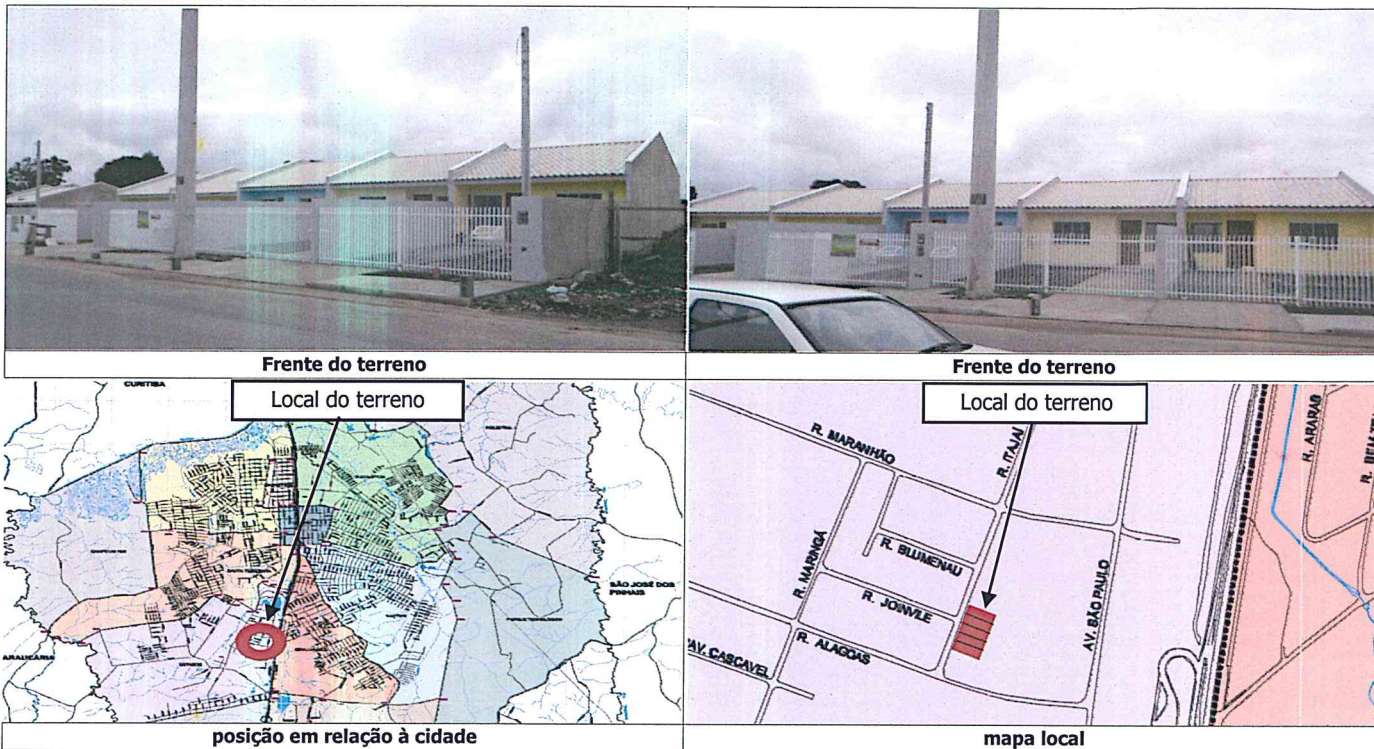


| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>091.2020</b>              |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>0011350/2020</b> |

**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, 07 de abril de 2.020

Jhonatan Willian Pereira  
Mat. 357.597

Carlos Roberto de Poli  
Mat. 350.109

Marcio Yukio Nitta  
Mat. 356.197