



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 067.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 28.929/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário L.A.O. Incorporações Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Macadâmia, nº 680 Und F "Cond. Residencial Macadâmia 680 ud F"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a R Cutieira e R. José Custódio das Santos	Lote L04	Quadra Planta	Jardim Brasil

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano	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: (unidade 01):

Formato Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 126,00	Frente R Interna (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unid G (m) 21,00	LE divide Lote 03 (m) 21,00
				Fundos div Lote 01 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 06/12) (R\$/m²):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 400,64	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 471,34 R\$ 59.388,84	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 542,04
--	---	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 012 UNIDADES (R\$) - 15%

Valor Total R\$ 8.908,33	Oito mil, novecentos e oito reais e trinta e três centavos
---------------------------------	---

Número de unidades habitacionais 12 (doze) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

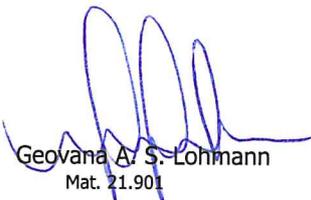
Matrícula 63.443	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 196/2023 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

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 **15%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 01/04/2023 conforme protocolo 15023/2023;
- Inscrição Imobiliária 065.022.0076.006

Fazenda Rio Grande, 17 de julho de 2023.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901


Vanessa Aparecida C Josviak
Mat. 348.493

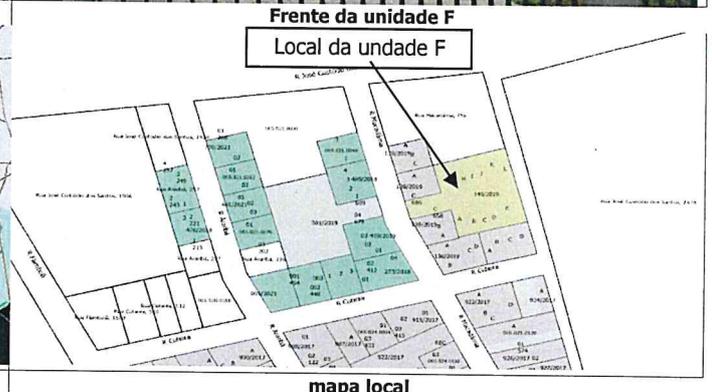
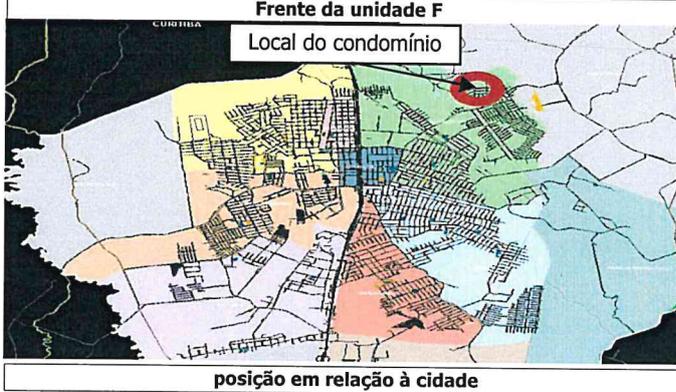


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 067.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 28.929/2023

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

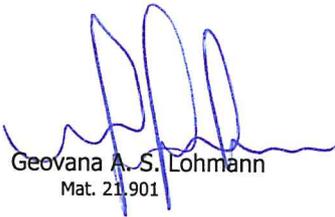
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do 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, 17 de julho de 2023.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901


Vanessa Aparecida C Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº134/2023 - Data: de 17
de julho de 2023.