



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 053.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 25.699/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Jhennefer Lorrainny Santos Alcade		
Endereço do Imóvel Rua Buganville nº155 "Condomínio Residencial Greenfield II L12Q01 unidade C"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Travessa Petúnia e a Rua Francisco Claudino Neto	Lote 12	Quadra 01	Planta Greenfield II

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO (unidade C):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 112,80	Frete Rua Buganville (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide lote 13 (m) 18,80	LE div unidade B (m) 18,80
				Fundos div Lote 11 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 495,70	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 583,18 R\$ 65.782,70	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 670,66
------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$	1.973,48	Um mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos
------------------------	-----------------	-----------------------------------------------------------------------------

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 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 55.579	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 153/2023 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 16/03/2023, conforme protocolo 22.195/2021;
- Inscrição Imobiliária 064.126.0380.003

Fazenda Rio Grande, 31 de maio de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohnmann
Mat. 21.901

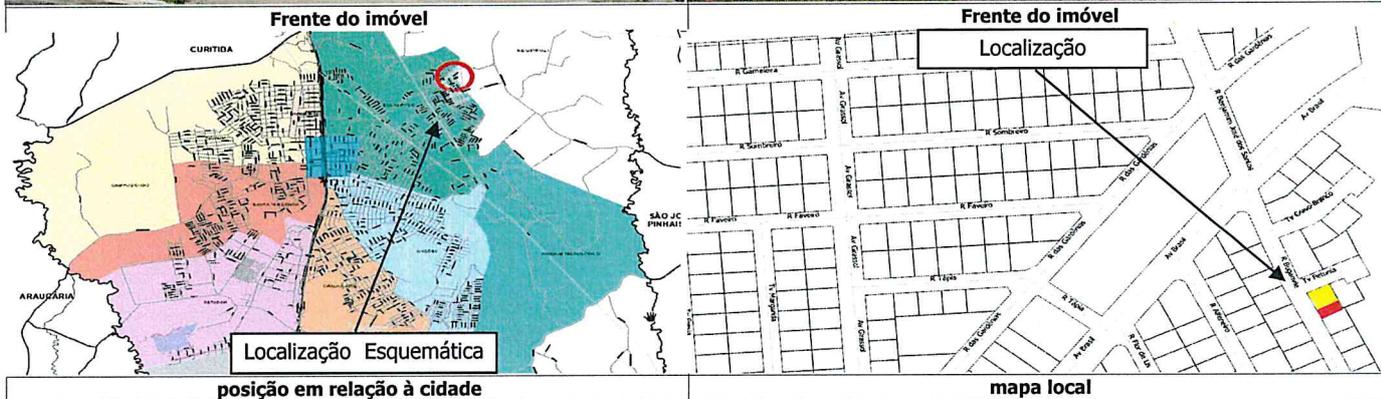


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 053.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 25.699/2023

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, 31 de maio de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº103/2023 - Data: de 31
de maio de 2023.