



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 017.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 10.094/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Clarice de Fátima Moreira
Endereço do Imóvel Rua Rio Formoso nº 176 "Condomínio Residencial Eldorado unidade 5"	Bairro Iguaçu
Referência do endereço Entre a Rua Rio Ivaí e a Rua Rio Taquari	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Lote 06
	Quadra 59
	Planta Jd. Imaculada Conceição

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 checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	---	--

3 - TERRENO (unidade 5):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 120,00	Frente Rua Interna (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unidade 6 (m) 20,00	LE divide unidade 4 (m) 20,00
				Fundos div Lote 02(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 05/18):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 461,75	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 543,23 R\$ 65.187,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 624,71
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 4 UNIDADES (R\$) - 15%

Valor Total R\$ 9.778,14	Nove mil, setecentos e setenta e oito reais e catorze centavos
---------------------------------	---

Número de unidades habitacionais 18 (dezoito) 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 65.176	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 576/2021 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 18% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 07/03/2021, conforme protocolo 20.546/2021;
- Inscrição Imobiliária 051.010.0144.005.

Fazenda Rio Grande, 16 de março de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

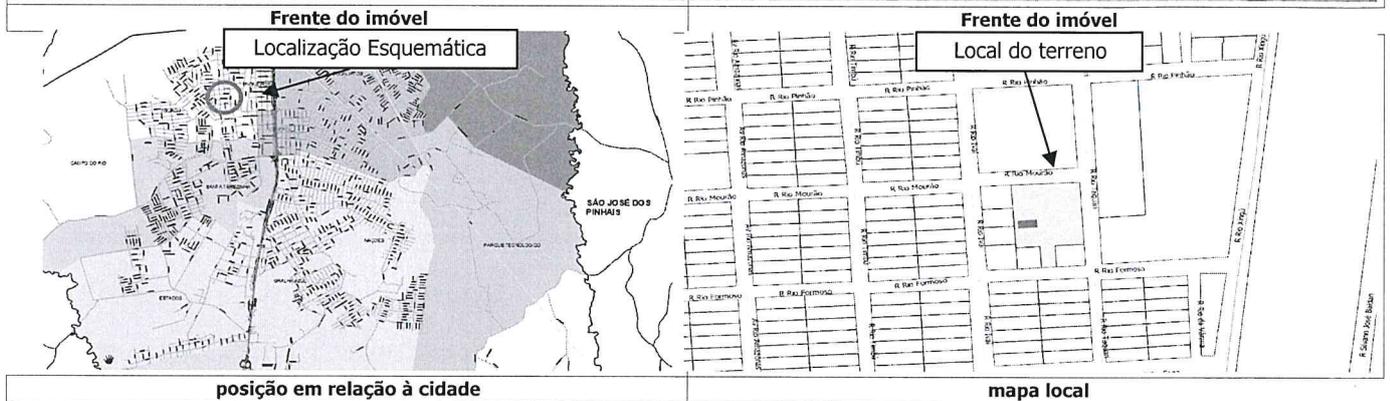


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 017.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 10.094/2023

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, 16 de março 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
Nº050/2023 - Data: de 17
de março de 2023.