



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 068.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 28.754/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário GAI Comercial e Administradora de Bens Ltda		
Endereço do Imóvel Trav Munique nº138 "Condomínio Residencial Trv Munique 138 unidade C"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Belem e Trav Hanover	Lote 05	Quadra 20	Planta Green Portugal II

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☐ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária	☒ Escola ☒ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
--	--	---	---	---

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total Fração (m²) 120,00	Frente Trav. Munique (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unidade B (m) 20,00	LE divide Unidade D (m) 20,00	Fundos div L01(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 03/06):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 06 UNIDADES (R\$) - 6%

Valor Total R\$ 3.153,38	Três mil, cento e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos		
Número de unidades habitacionais 06 (seis) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado ☒ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo	Nível de demanda ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 53.363	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 789/2022 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 **6%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 09/09/2022, conforme protocolo 55.527/2022;
- Inscrição Imobiliária 014.061.0306.003

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

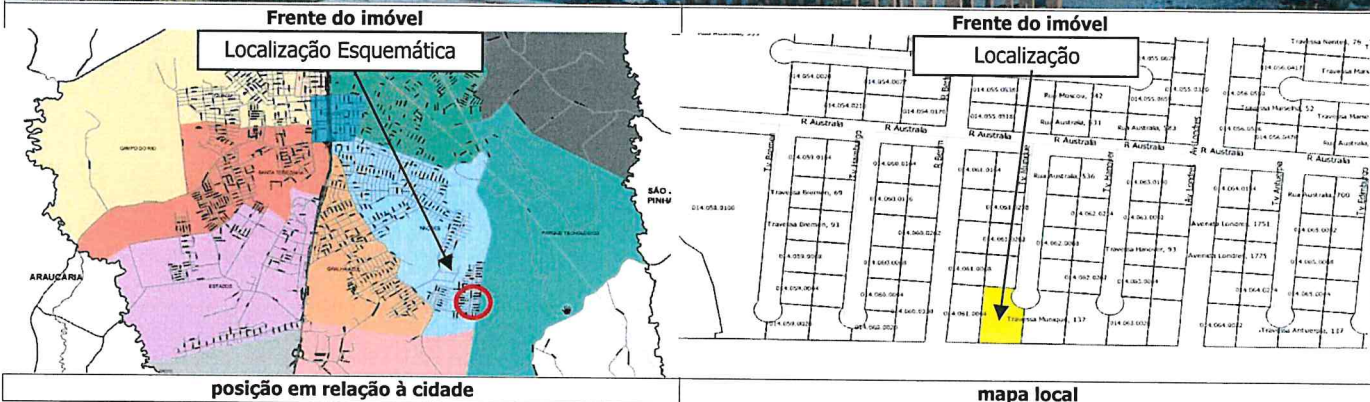
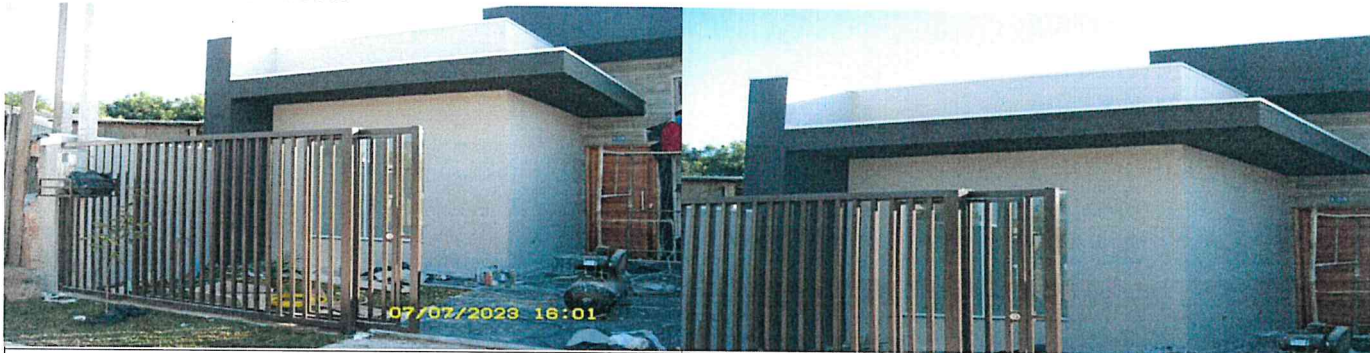


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 068.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 28.754/2023	

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.