



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	<b>Nº</b> <b>091.2024</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>51.520/2024</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>J C INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>
Endereço do Imóvel Rua Minas Gerais nº235 - Condomínio Residencial Minas Gerais 223 Lote 01 Quadra 02- Unidade 03	Bairro Estados
Referência do endereço Entre a Rua Ceará e Rua Paulo Frontin	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Lote 01
	Quadra 02
	Planta Industrial e Residencial Paraná

**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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

**3 - TERRENO:**

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 120,00	Frente Rua Minas Gerais(m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa Unidade 04(m) 20,00	LE divisa Unidade 02(m) 20,00
				Fundos divisa Lotes 02 e 07 (m) 6,00

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)	Valor Médio (R\$/m²)	Valor Unitário Máximo (R\$/m²)
305,14	358,99 43.078,80	412,84

**5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 5% ):**

**Valor Total R\$ 2.153,94** Dois mil, cento e cinquenta e três reais, e noventa e quatro centavos.

Número de unidades habitacionais no Condomínio 05 (cinco) 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 66.419	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 064/2024 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

**7 - OBSERVAÇÕES:**

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- 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 04/07/2023, conforme protocolo 35.574/2023;
- Inscrição Imobiliária 031.021.0146.003.

Fazenda Rio Grande, 11 de setembro de 2024.

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901

