



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>154/2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>75375/2024</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>ALM INCORPORADORA LTDA.</b>		
Endereço do Imóvel Rua Gana n º137- Condomínio Residencial Rio Araguaia 04 - Unidade 02.	Bairro <b>Nações</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Próximo a Rua Sérvia.	Lote <b>05</b>	Quadra <b>06</b>	Planta <b>Green Portugal I</b>

**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 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 <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfáltica</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área Total Fração (m²) <b>120,00</b>	Frente R.Gana(m) <b>6,00</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD divide casa 03(m) <b>20,00</b>	LE divide Casa 01 (m) <b>20,00</b>
			Fundos div L14(m) <b>6,00</b>	

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

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

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

<b>Valor Total R\$ 1.576,69</b>	<b>Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos.</b>
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais <b>03 (três) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>
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 <b>55.047</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 856/2024 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**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 03/09/2024, conforme protocolo 47.838/2024;
- Inscrição Imobiliária 014.019.0094.002.- Unidade 02.

Fazenda Rio Grande, 19 de dezembro de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andrea Costa  
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak  
Mat. 348.493



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>154/2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>75375/2024</b>

**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, 19 de dezembro de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak  
Mat. 348.493

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº240/2024 - Data: de 19  
de dezembro de 2024.