

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 7.765/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

		PAR	ECER D	E A	VALI	ĄÇÃO						05	0.2025	
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo								PF	PROCESSO Nº 18396/2025					
1 - IDENTIFICAÇÃ	O:													
Finalidade				me do P	roprietário							_		
LC 85/13 art 17A Endereco do Imóvel	A	valiação de ter	reno		- 1	FJV	INCOR	POR		A DE IMÓVEI	Cidade	0.50.05		UF
Travessa Margarida nº 189 -	Condomínio Re	sidencial Lote 10 C	uadra 16 Jd.	Brasil - I	Jnidade 03			Dalli		aliptos			Grande	PR
Referência do endereço								Lote		Quadra	Planta			
Entre a Rua Faveiro e	Rua das G	ardênias.							10	16		Jardir	n Brasil	
2 - CARACTERÍSTI	CAS DA RE	GIÃO:												
Usos predominantes Residencial Comercial Industrial Suburbano			a-estrutura Água Esgoto sa Energia el Telefone	nitário		Pavimenta Galerias A Gás canal Iuminaçã	izado	1	✓ Col ✓ Tra	s públicos e co eta de lixo insporte coletiv mércio de Bancária		~	Escola Saúde Segurand Lazer	ça
3 - TERRENO:														
Formato	Paviment	^{ação} Asfáltic			Topografia	Em nív	ol	. !	Situação	Meio de Quad	dra	Sup	erfície Seca	
Regular Área Total (m²)		Frente Tv. Margar		Frente	(m)	LIII IIIV	LD divide Lo	te 11 (r	m)	LE divide Unidade			Fundos div Lot	e 17(m)
150,00		6,0		ricite	****	*		25,00	-		5,00		6,00	
4 - VALORES UNIT	ÁRIOS DO	TERRENO (F	2\$/m²):											
	Mínimo (R\$/			Valor U	nitário M	édio (R\$/m	12)	T	-	Valor Unitá	rio Máx	imo (R\$/r	n²)	
435,83			512,74 R\$ 76.911,00					589,65						
5 - VALOR REFERE	NTE AO FU	INDO MUNIC	IPAL DE	POLÍ	TICAS	JRBANA	S PARA	03	UNIDA	DES (R\$) -	3	%		
Valor Total R\$	2.307,33	Dois mil, tr	ezentos	e sete	reais e	trinta e	três ce	nta	vos.	Chief Chief				
Número de unidades habitad	ionais		1			Metodologia				o:				
03 (três) unidades										Direto de Dado				
Desempenho de mero Recessivo	cado		orção pelo Rápida	merca	ido			Alto		tas	[lível de c		
✓ Normal Aquecido			Média Demorada	3				Mé Bai				✓ Médi Baixa	-	
6 - DOCUMENTAÇÂ	O DE REFI	ERÊNCIA:												
Matrícula	II.	Ofício			Comarca				Outros do	cumentos				
44.648		Registro	de Imóvei	s	Fazen	da Rio Gr	ande - Pl	R		Alvará 1100/2	.024 e	planta a	orovada	
7 - OBSERVAÇÕES														
Valor Total para do sublotes. O percentua ao Fundo Municipal d Matrícula datada de Vacaria a Jacabilión	al aplicado p e Políticas U e 13/07/202	oara esta avali Irbanas. 24, conforme p	ação de 3	% ao	imóvel a									
 Inscrição Imobiliári 	a 065.014.0	1122.003												

Fazenda Rio Grande, 16 de abril de 2025.

delson L. Klem Mat. 354.106

Andréa Costa Mat. 352.612 Janus Aradizos Jessica Medeiros Mat. 363.326



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

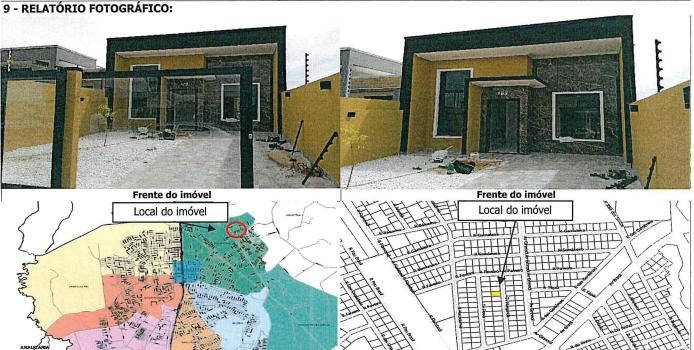
Decreto nº 7.765/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

	PARECER DE AVALIAÇÃO	050.2025	
Solicitante		PROCESSO Nº	
	Secretaria Municipal de Urbanismo	18396/2025	

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.



10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Localização esquemática

- " 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 excepecionadas as edificações dos condomínios verticais". Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 16 de abril de 2025.

Mat. 352.612

mapa local

Mat. 363.326

Publicado no Diário Oficial Eletrônico N°070/2025 - Data: de 16 de abril de 2025.

02/02