



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 103.2024
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 44.441/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário TATIANA OLEGARIO DOS SANTOS GOMES		
Endereço do Imóvel Rua Bálamo nº 750 - Condomínio Residencial Bálamo 757- unidade B.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Araribá e a Rua Flamboiã	Lote L11	Quadra ***	Planta Subdivisão Área 4C

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 Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) 146,18	Frente Rua Bálamo (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade C (m) 25,00	LE divisa unidade A (m) 23,73	Fundos divide Lote 15 (m) 6,13

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Mínimo (R\$/m²) 418,68	Valor Médio (R\$/m²) 492,56 72.002,42	Valor Máximo (R\$/m²) 566,44
-------------------------------------	--	-------------------------------------

5 – VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$	2.160,07	Dois mil , cento e sessenta reais e sete centavos.
-----------------	-----------------	--

Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 59.176	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 163/2024 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 sublots. 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 23/01/2024, conforme protocolo 7012/2024;
- Inscrição Imobiliária 065.023.0282.002.

Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andrea Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 211901

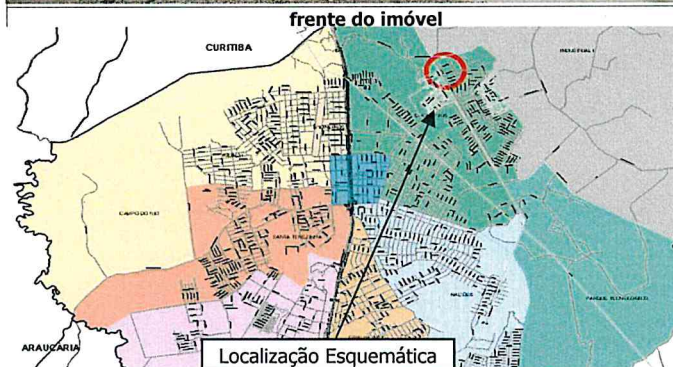
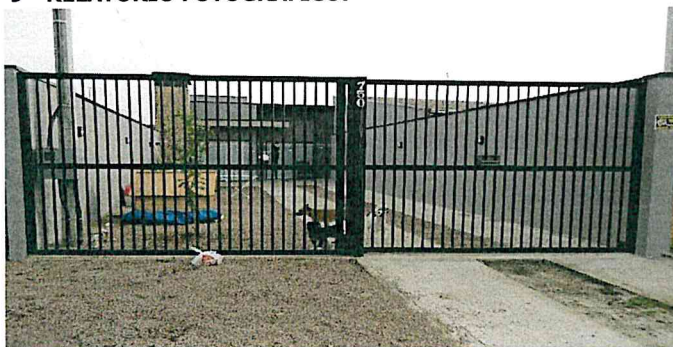


PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 103.2024
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 44.441/2024

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Localização Esquemática

posição em relação à cidade



frente do imóvel

Localização

mapa local

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, 18 de setembro de 2024.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº176/2024 - Data: de 18
de setembro de 2024.

02/02