



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 132.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 74.481/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Paulo Antônio Xavier Furtado e Outra		
Endereço do Imóvel Rua Aruba nº203 "Condomínio Residencial Aruba 215" - unidade A"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Sérvia	Lote 09	Quadra 09	Planta Green Portugal I

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 (unidade A):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total Fração (m²) 120,00	Frente R. Aruba (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unidade B (m) 20,00	LE divide lote 08 (m) 20,00
Fundos div L15(m) 6,00				

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

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 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 1.576,69	Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos
Número de unidades habitacionais 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 53.585	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 673/2018 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 27/08/2018, conforme protocolo 9.325/2018;
- Inscrição Imobiliária 014.023.0082.001

Fazenda Rio Grande, 21 de dezembro de 2023.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 132.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 74.481/2023

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

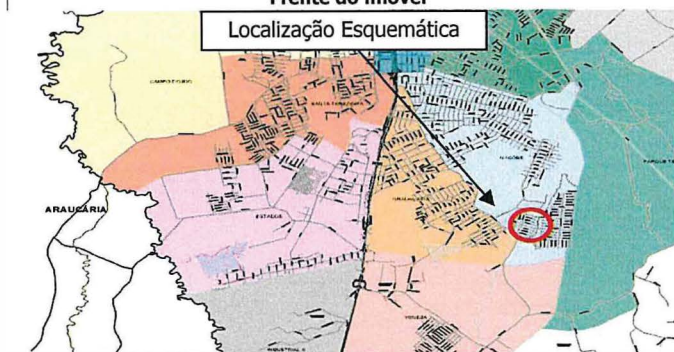
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel



Frente do imóvel



Localização Esquemática



Localização

posição em relação à cidade

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, 21 de dezembro de 2023.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº243/2023 - Data: de 21
de dezembro de 2023.