



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 031/2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 74543/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário José Teleginski Filho		
Endereço do Imóvel Rua Cancun nº348 (unidade 01) / Rua Cancun nº342(unidade 02)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Uruguai e a Rua Chile	Lote A4	Quadra 07	Planta Jardim Esplanada

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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 360,000	Frete Rua 08 (m) 12,00	Frete (m) *****	LD divide Lote A-5(m) 30,00	LE divide Lote A-3(m) 30,00
				Fundos div Lote A10(m) 12,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 574,80	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 676,23 R\$ 243.442,80	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 777,66
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (R\$) -

2%

Valor Total R\$ 4.868,86	Quatro mil , oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos		
Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 45.297	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 571/2023 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 sublots. O percentual aplicado para esta avaliação de **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 09/10/2023, conforme protocolo 50366/2023;
- Inscrição Imobiliária 012.028.0054.001.

Fazenda Rio Grande, 21 de março de 2024.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 211901

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

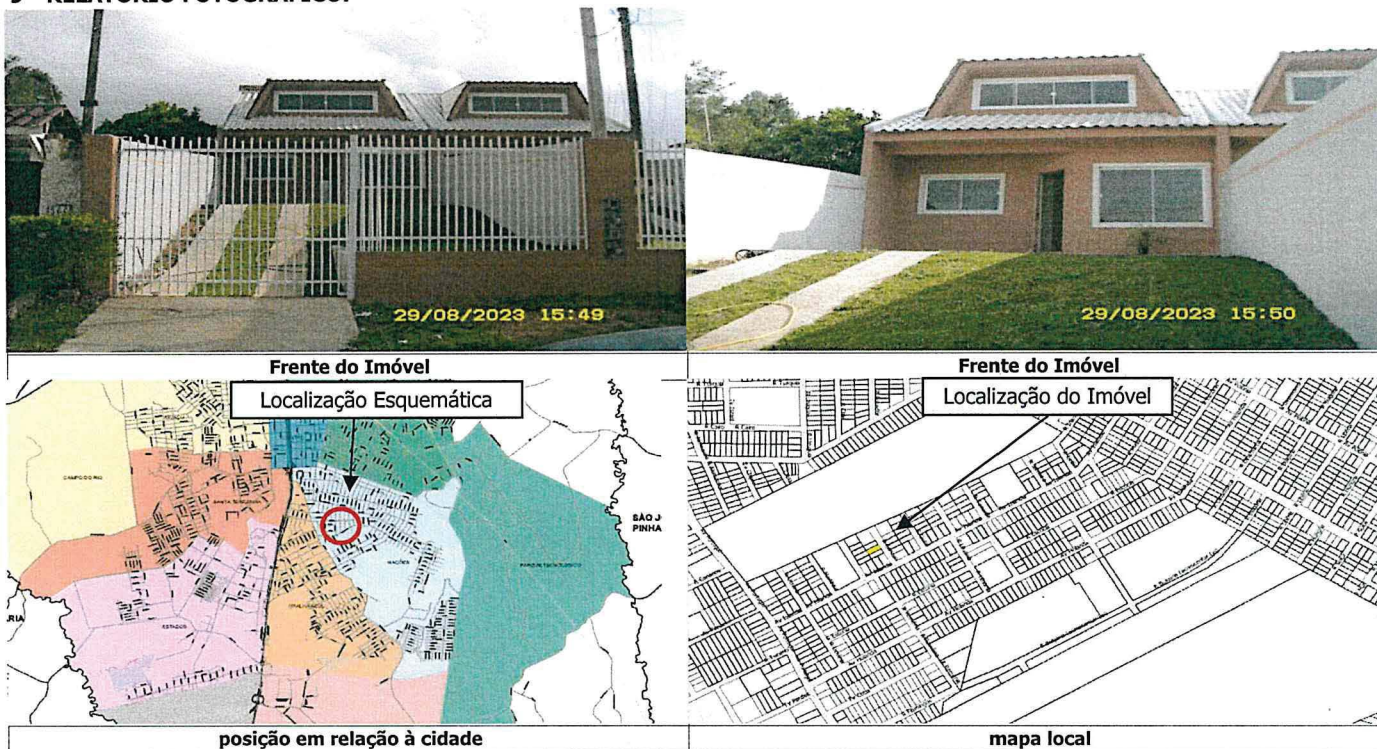


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 031/2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 74543/2023	

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

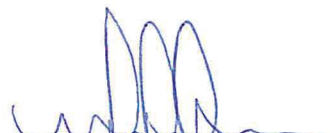
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do 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, 21 de março de 2024.


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
Nº051/2024 - Data: de 22
de março de 2024.

02/02