



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 024.2024
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 5.499/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Finimundo Empreendimentos em Imóveis Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Maria Zanão Machado nº 96 - Condomínio Residencial L08Q12 GSI - unidade 02	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Francisco da Conceição Machado e Rua Uirapurú	Lote 08	Quadra 12	Planta Green Santa Izabel

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 checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	--

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) 120,00	Frente R. Maria Z. Machado (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade 03 (m) 19,60	LE divisa unidade 01 (m) 15,87	Fundos div Lotes 04 e 05(m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Mínimo (R\$/m²) 372,2745	Valor Médio (R\$/m²) 437,97 52.556,40	Valor Máximo (R\$/m²) 503,67
-----------------------------------	---	---------------------------------

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

Valor Total R\$	1.576,69	Mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos
-----------------	-----------------	--

Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
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 67.490	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 368/2022 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 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 24/10/2023, conforme protocolo 52.268/2023;
- Inscrição Imobiliária 025.038.0330.002.

Fazenda Rio Grande, 11 de março de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 024.2024
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 5.499/2024

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, 11 de março 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
Nº043/2024 - Data: de 12
de março de 2024.

02/02