



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 022.2023
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 9.366/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário All Serviços Administrativos EIRELI		
Endereço do Imóvel Travessa Carambeí nº 25 "Condomínio Residencial Carambeí 37 ud C"	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Irati	Lote 15	Quadra 11	Planta Green Maria

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 (sublote C):

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total da fração (m²) 108,00	Frente Tv. Carambeí (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade B (m) 18,00	LE divisa unidade D (m) 18,00
				Fundos divisa Lote 16 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 03/04):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valores Unitários (R\$/m²) VU Médio: 369,45 39.900,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
---	--	---

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (4%):

Valor Total R\$ 1.596,02	Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 04 (quatro) 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 58.763	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 539/2022 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 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas; • Matrícula datada de 06/07/2022, conforme protocolo 33.564/2022; • Inscrição Imobiliária 037.022.0214.003.

Fazenda Rio Grande, 04 de abril de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

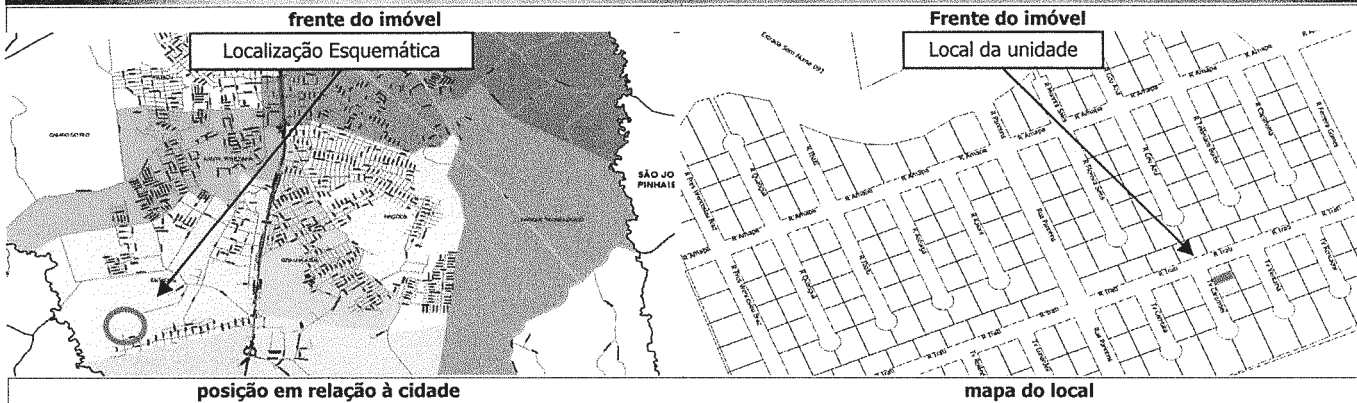
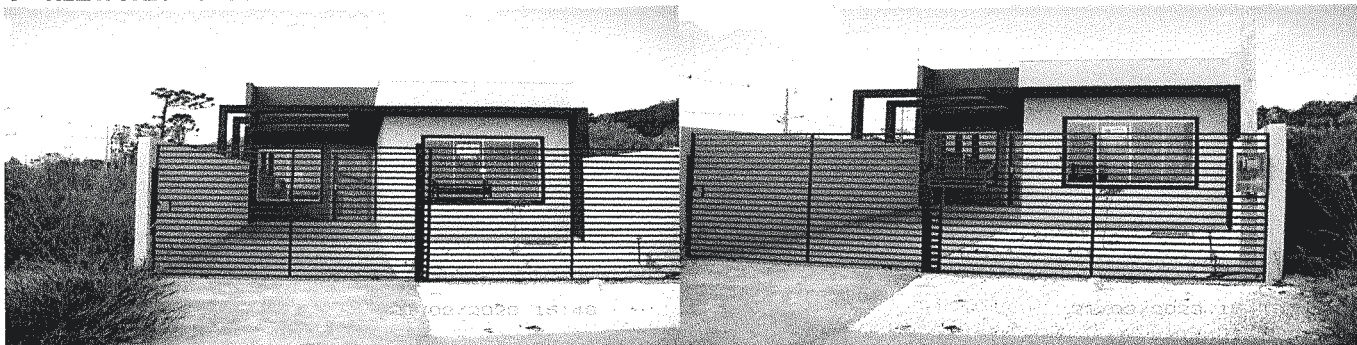


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 022.2023
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 9.366/2023	

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, 04 de abril de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vânia A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
02/02
Oficial Eletrônico
Nº063/2023 - Data: de 04
de abril de 2023.