



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 075.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 37.435/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário SALETE DAL BOSCO		
Endereço do Imóvel Rua Fruta Do Conde, nº127 - Condomínio Residencial Greenfield II L16 Q07 Unidade A. Referência do endereço Entre a Rua Flor de Lis e Rua Pau-Marfim.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
	Lote 01	Quadra 07	Planta Greenfield II

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Pavimentação ☒ Esgoto sanitário ☒ Galerias A. P. ☒ Energia elétrica ☐ Gás canalizado ☒ Telefone ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☒ Escola ☒ Transporte coletivo ☐ Saúde ☐ Comércio ☐ Segurança ☐ Rede Bancária ☐ Lazer
--	---	--

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 119,49	Frente Rua Fruta do Conde (m) 7,00	Frente (m) *****	LD div Casa B(m) 17,07	LE div Lote 16(m) 17,07
				Fundos div Casa D(m) 7,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 518,02	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 609,44 R\$ 72.821,99	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 700,86
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$ 2.912,88 Doís mil, novecentos e doze reais e oitenta e oito centavos.

Número de unidades habitacionais 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 55.326	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 336/2024 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 sublotos. 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 04/03/2024, conforme protocolo 4006/2024;
- Inscrição Imobiliária 064.032.0652.001.

Fazenda Rio Grande, 19 de julho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 075.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 37.435/2024

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, 19 de julho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº135/2024 - Data: de 23
de julho de 2024.