



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 127.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 62.581/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário ALESSANDRO SEBASTIÃO DA SILVA		
Endereço do Imóvel Travessa Frésia nº 77 - Cond. Residencial Lote nº04 Quadra nº17 Jd. Brasil - Unidade 02.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e Rua das Gardêneas.	Lote 04	Quadra 17	Planta Jardim Brasil

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) 150,00	Frete Tv. Frésia (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide Unidade 03(m) 25,00	LE divide unidade 01 (m) 25,00
				Fundos div Lote 24 (m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 418,68	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 492,56 R\$ 73.884,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 566,44
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 2.216,52	Dois mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e dois 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 44.697	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 344/2023 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 sublotos. 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 15/06/2023, conforme protocolo 1.542/2023;

• Inscrição Imobiliária 065.013.0250.002

Fazenda Rio Grande, 26 de novembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 127.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 62.581/2024	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

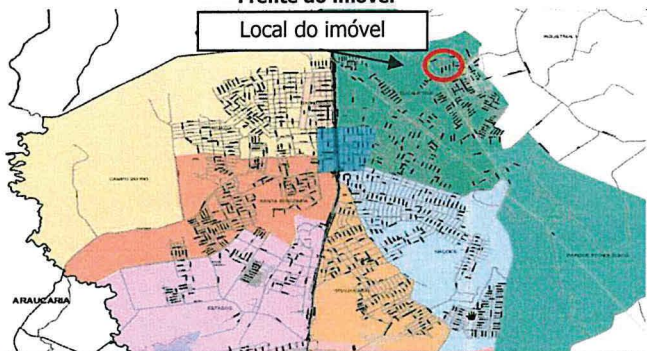
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel



Frente do imóvel



Local do imóvel

Localização esquemática



Local do imóvel

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, 26 de novembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº222/2024 - Data: de 25
de novembro de 2024.

02/02