



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 069.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 40.341/2024
1 - IDENTIFICAÇÃO:		
Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Pavdry Empreiteira de Obras Ltda	
Endereço do Imóvel Rua Bruxelas nº234 - Condomínio Residencial Bruxelas 250 - unidade 02	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Berlim	Lote 08	Quadra 04 Planta Green Portugal II
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 Esquina	Superfície Seca	
Área Total Fração (m²) 120,00	Frete Rua Bruxelas (m) 6,00	Frete (m) *****
LD div unidade 03(m) 20,00	LE div unidade 01(m) 20,00	Fundos div L01(m) 6,00
4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:		
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%		
Valor Total R\$ 2.102,26	Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis 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 62.588	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR
Outros documentos Alvará 482/2024 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 destinado ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas. • Matrícula datada de 27/05/2024, conforme protocolo 33.949/2024; • Inscrição Imobiliária 014.052.0120.002.		

Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 069.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 40.341/2024

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, 04 de junho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº122/2024 - Data: de 04
de julho de 2024.