




PARECER DE AVALIAÇÃO				Nº
				111.2024
Solicitante				PROCESSO Nº
Secretaria Municipal de Urbanismo				56.114/2024
1 - IDENTIFICAÇÃO:				
Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno		Nome do Proprietário ORLEI CORREA E SONIELE CONCEIÇÃO DA SILVA.		
Endereço do Imóvel Rua Austrália nº531 - Condomínio Residencial L03Q018 - unidade 04.		Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Berlim e Avenida Londres		Lote 03	Quadra 018	Planta Green Portugal II
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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer	
3 - TERRENO:				
Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 120,00	Frente Rua Austrália (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide lote 04 (m) 20,00	LE divide Casa 03(m) 20,00
Fundos div Lote 46(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 <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 49.289	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 644/2022 e planta aprovada	
7 - OBSERVAÇÕES:				
<ul style="list-style-type: none">• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais do 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 04/07/2022, conforme protocolo 42078/2022;• Inscrição Imobiliária 014.055.0444.004.				

Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2024.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

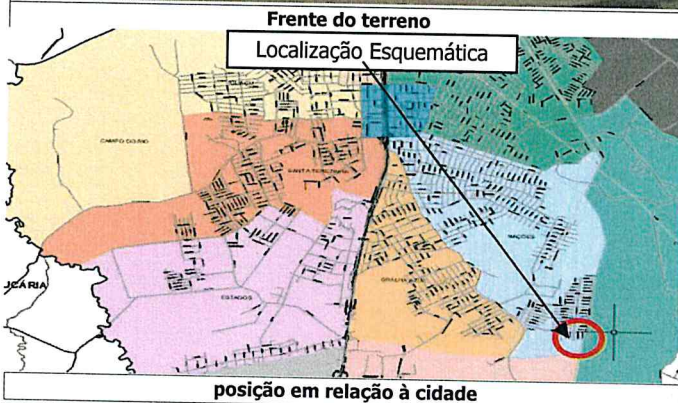


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº	111.2024
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo		
		PROCESSO Nº	56.114/2024

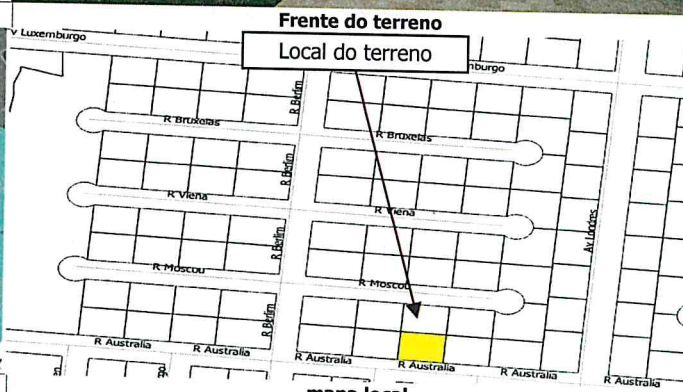
8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



posição em relação à cidade



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, 09 de outubro 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
Nº192/2024 - Data: de 09
de outubro de 2024.

02/02