



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 090.2024
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 51.520/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário J C INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
Endereço do Imóvel Rua Minas Gerais nº229 - Condomínio Residencial Minas Gerais 223 Lote 01 Quadra 02- Unidade 02	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Ceará e Rua Paulo Frontin	Lote 01	Quadra 02	Planta Industrial e Residencial Paraná

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 Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 120,00	Frete Rua Minas Gerais(m) 6,00	Frete (m) *****	LD divisa Unidade 03(m) 20,00	LE divisa Unidade 01 (m) 20,00
				Fundos divisa Lote 02 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 305,14	Valor Médio (R\$/m²) 358,99 43.078,80	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 412,84
--	---	--

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

Valor Total R\$ 2.153,94 Dois mil, cento e cinquenta e três reais, e noventa e quatro centavos.			
Número de unidades habitacionais no Condomínio 05 (cinco) 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 66.419	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 064/2024 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 sublots. O percentual aplicado para esta avaliação de **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 04/06/2023, conforme protocolo 35.575/2023;
- Inscrição Imobiliária 031.021.0146.002.

Fazenda Rio Grande, 11 de setembro de 2024.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

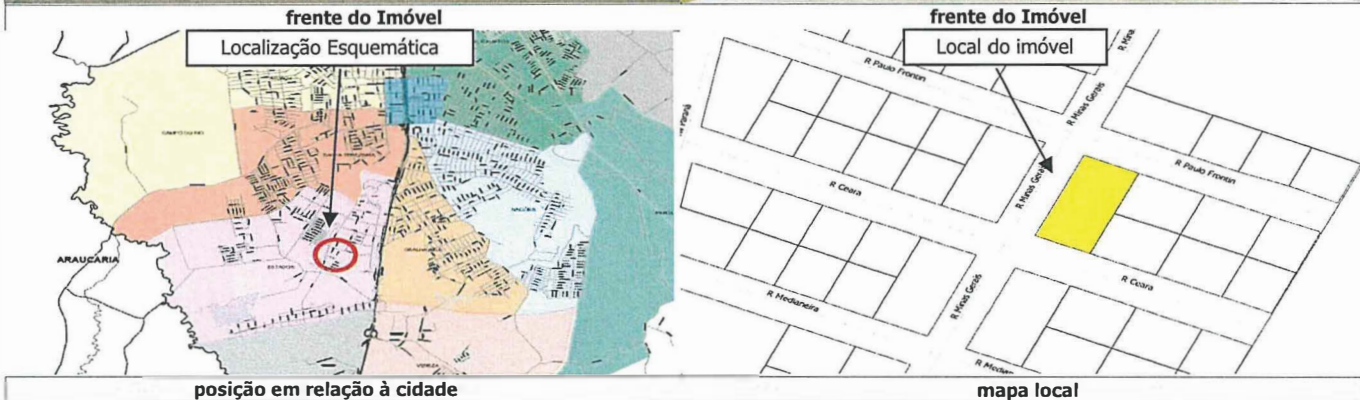
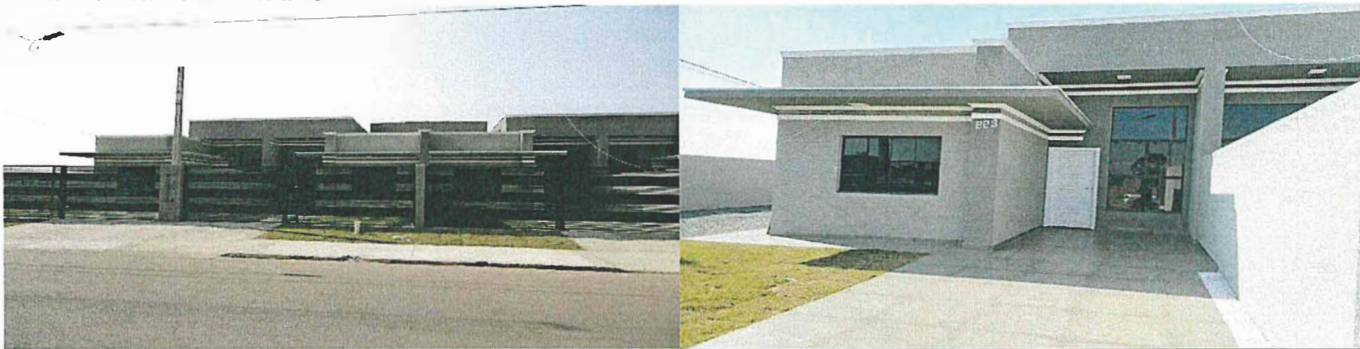


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 090.2024
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 51.520/2024	

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, 11 de setembro de 2024.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº171/2024 - Data: de 11
de setembro de 2024.**