



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>145.2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>70.900/2024</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>HELOM INCORPORAÇÕES LTDA ME.</b>		
Endereço do Imóvel Travessa Ventania, 43 - Condomínio Residencial L20Q11 GM. - Unidade 01.	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande    UF PR
Referência do endereço Proximidades a Rua Irati.	Lote 20	Quadra 11	Planta Green Maria

**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"/> Pavimentação <input type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <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) <b>108,00</b>	Frente Rua Ventania (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Unidade 02 (m) 18,00	LE div Unidade Lote 21(m) 18,00
				Fundos div lote 23 (m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>369,45</b> R\$ 39.900,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
--	---	--

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

<b>Valor Total R\$ 1.596,02</b>	<b>Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos.</b>
---------------------------------	---

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 76.115	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 844/2024 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 sublotes. 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 23/08/2024, conforme protocolo 50.231/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0299.001 - Unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak  
Mat. 348.493

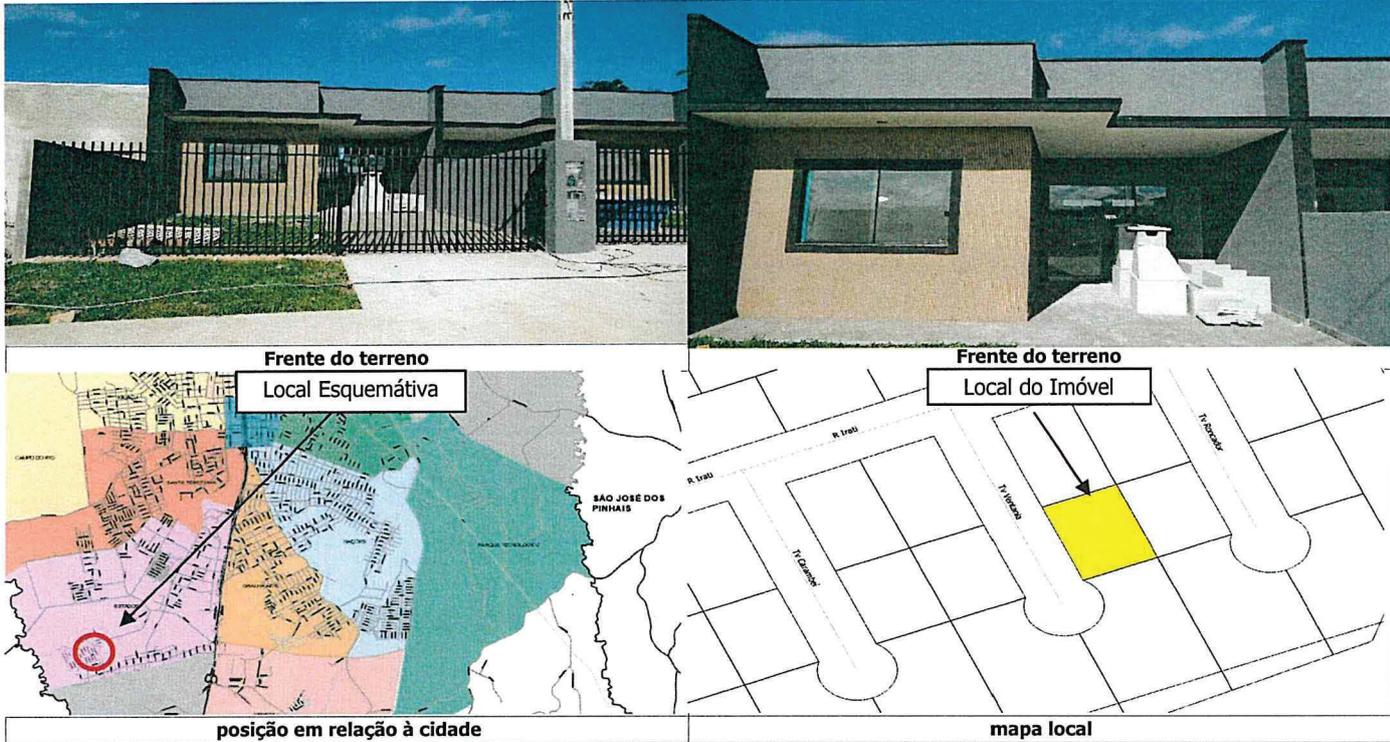


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>145.2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>70.900/2024</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



<b>10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>
<p>" 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 ...".</p> <p>"§ 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".</p> <p>Lei complementar nº 85/2013</p>

Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro 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  
Nº239/2024 - Data: de 18  
de dezembro de 2024.**