



| | | |
|---|--|-----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 081.2023 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | | PROCESSO Nº 36.470/2023 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|--|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário Claudineia Maria Ribeiro Dias | | |
| Endereço do Imóvel Avenida Luxemburgo nº719 "Condomínio Residencial L04Q28 unidade 03" | Bairro Nações | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Avenida Londres e a Avenida Paris | Lote 04 | Quadra 28 | 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"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer |
|--|--|---|---|---|

3 - TERRENO (unidade 03):

| | | | | |
|---|--|-------------------------------|---------------------------------------|--|
| Formato Regular | Pavimentação Asfáltica | Topografia Em nível | Situação Meio de Quadra | Superfície Seca |
| Área Total Fração (m²) 120,00 | Frete Av Luxemburgo (m) 6,00 | Frete (m) ***** | LD div unidade 04 (m) 20,00 | LE divide unidade 02 (m) 20,00 |
| | | | | Fundos div Lote 45(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 checked="" type="checkbox"/> Baixa |

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

| | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Matrícula 49.436 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 201/2023 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 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 24/03/2023, conforme protocolo 8.327/2023;
- Inscrição Imobiliária 014.049.0450.003.

Fazenda Rio Grande, 07 de agosto de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

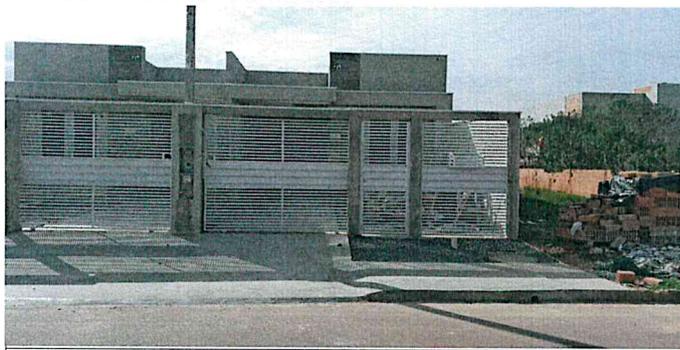


| | | |
|---|--|-----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 081.2023 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | | PROCESSO Nº 36.470/2023 |

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



Localização Esquemática do Imóvel

posição em relação à cidade



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, 07 de agosto de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº149/2023 - Data: de 07
de agosto de 2023.