



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 043.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 6152/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário CESAR SEBASTIÃO DA SILVA		
Endereço do Imóvel Travessa Itararé nº 40 - "Condomínio Residencial L07Q012 Jardim Brasil" - Unidade C.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Gameleira e Rua Faveiro.	Lote 7	Quadra C12	Planta ***

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Lazer
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 180,00	Frente Tv. Itararé (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div unidade D (m) 30,00	LE div unidade B (m) 30,00	Fundos div área C09 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 228,99	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 269,40 R\$ 48.492,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 309,81
------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	------------------------------------------

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

Valor Total R\$ 1.939,68	Um mil, novecentos e trinta e nove reais e sessenta e oito 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 62.428	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1220/2024 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 25/11/2024, conforme protocolo 11.328/2024;
- Inscrição Imobiliária 062.059.0174.003

Fazenda Rio Grande, 11 de abril de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

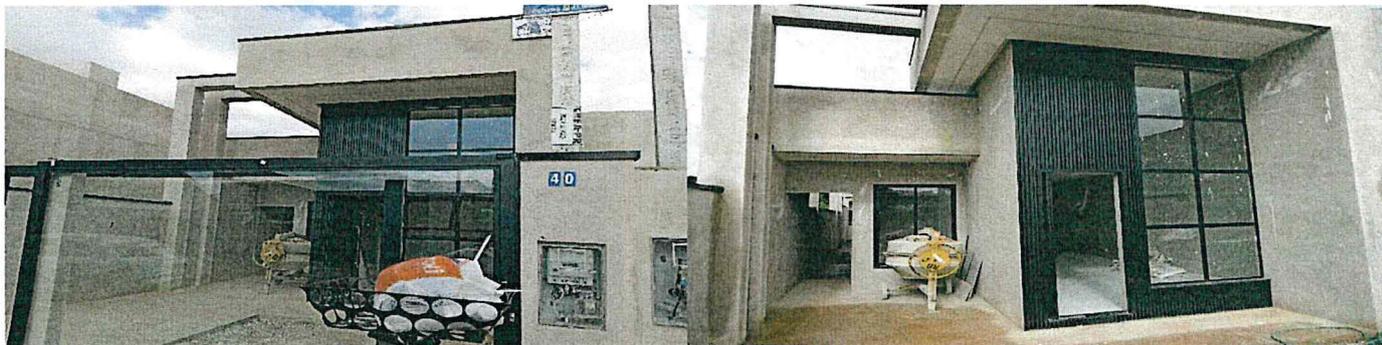
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 043.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 6152/2024

8 - CONSIDERAÇÕES:

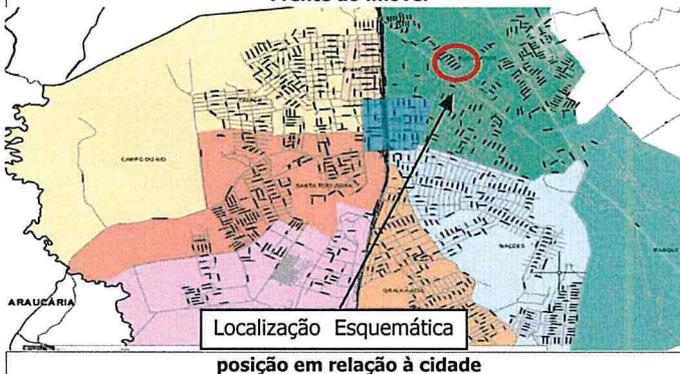
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frete do imóvel

Frete do imóvel



Localização Esquemática

posição em relação à cidade



Localização

mapa local

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

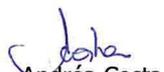
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do 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, 11 de abril de 2025.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº067/2025 - Data: de 11
de abril de 2025.

02/02