



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>041.2023</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROCESSO Nº <b>7.029/2023</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>Moreira Bavoso Construtora e Incorporadora Ltda.</b>		
Endereço do Imóvel Rua Gameleira, nº162 "Cond. Residencial Lote N 09 Quadra N 03 Jardim Brasil ud 01"	Bairro <b>Eucaliptos</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Entre a Avenida Girassol e a Rua Benjamim José dos Santos	Lote <b>9</b>	Quadra <b>03</b>	Planta <b>Jardim Brasil</b>

**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 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 type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	---	---	--	--

**3 - TERRENO (sublote 01):**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfalto</b>	Topografia <b>Plana</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>	
Área total fração (m²) <b>150,00</b>	Frente Rua Gameleira (m) <b>6,00</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD divisa unidade 02 (m) <b>25,00</b>	LE divisa Lote 08 (m) <b>25,00</b>	Fundos div herd Benjamim J Stos (m) <b>6,00</b>

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO (fração 01/03):**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>400,64</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>471,34</b> R\$ 70.701,00	Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>542,04</b>
---	---	---

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 3% ):**

Valor Total R\$ <b>2.121,03</b> <b>Dois mil, cento e vinte e um reais e três centavos</b>
---

Número de unidades habitacionais no Condomínio <b>03 (três) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>		
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 <b>44.402</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 391/2022 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 20/12/2022, conforme protocolo 4.230/2023;
- Inscrição Imobiliária 065.003.0126.001.

Fazenda Rio Grande, 23 de maio de 2023.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Simone H. M. Chella de Oliveira  
Mat. 350.748



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>041.2023</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>7.029/2023</b>

**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, 23 de maio de 2023.

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº097/2023 - Data: de 23  
de maio de 2023.**

  
Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

  
Andréa Costa  
Mat. 352.612

  
Simone H. M. Chella de Oliveira  
Mat. 350.748