

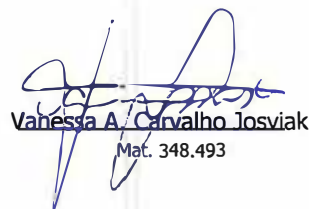


PARECER DE AVALIAÇÃO				076.2024	
Solicitante				PROCESSO Nº	
Secretaria Municipal de Urbanismo				37.729/2024	
1 - IDENTIFICAÇÃO:					
Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno		Nome do Proprietário CLAUDIO DOS SANTOS LUCAS			
Endereço do Imóvel Rua Roma nº386 - Condomínio Residencial Roma 386 - unidade C.		Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR	
Referência do endereço Proximidades da Rua Berlim		Lote 34	Quadra 17	Planta Green Portugal II	
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:					
Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano		Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone		Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☐ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária ☐ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer	
3 - TERRENO:					
Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 158,375	Frente Rua Roma (m) 6,75	Frente (m) *****	LD divide Unidade B (m) 20,00	LE divide Unidade D (m) 20,00	Fundos div Lote 43 (m) 6,75
4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:					
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27		Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 69.363,50		Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67	
5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%					
Valor Total R\$ 2.774,54 Dois mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos.					
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 52.847	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 404/2024 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 14/05/2024, conforme protocolo 56.561/2023; - Inscrição Imobiliária 014.048.0713.003.					

Fazenda Rio Grande, 19 de julho de 2024.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493



PARECER DE AVALIAÇÃO

076.2024

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

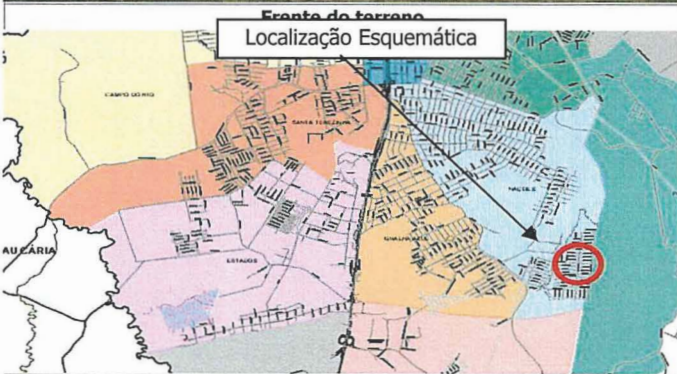
PROCESSO Nº

37.729/2024

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



posição em relação à cidade



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, 19 de julho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andrea Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº135/2024 - Data: de 23
de julho de 2024.**

02/02