



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 037.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 9.459/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Antonio Flávio Orso e Juliane Mirna Orso		
Endereço do Imóvel Rua Gameleira nº 1003 - "Condomínio Residencial L02-Q012 Jardim Brasil" - unidade B	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a rua Jenipapo e Travessa Itararé	Lote 02	Quadra C12	Planta ***

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	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) 180,00	Frete Rua Gameleira (m) 6,00	Frete (m) *****	LD div unidade C (m) 30,00	LE div unidade A (m) 30,00
				Fundos div área C09 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 219,98	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 258,80 R\$ 46.584,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 297,62
---	---	---

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

Valor Total R\$ 1.863,36	Mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta e seis 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 62.409	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 760/2021 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 sublotos. 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 07/07/2021, conforme protocolo 36.097/2021;
- Inscrição Imobiliária 062.059.0038.002.

Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

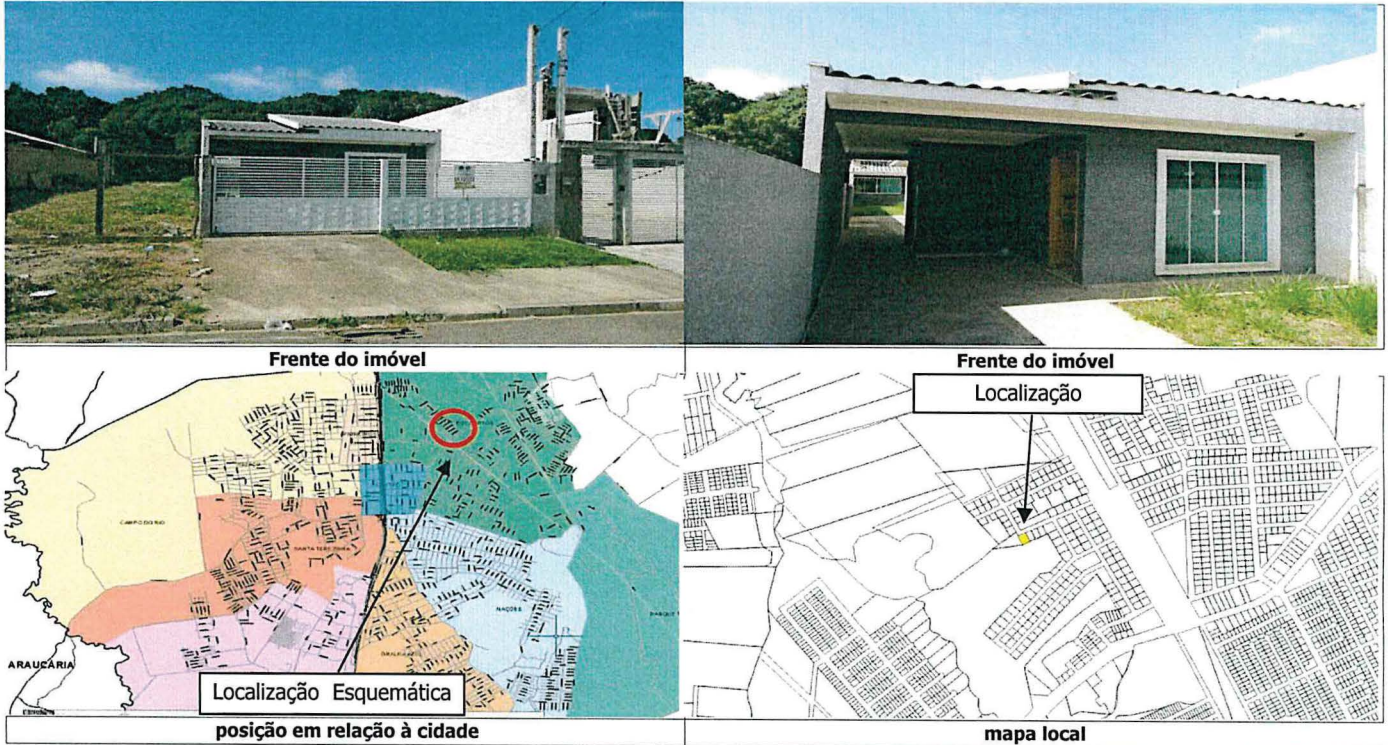


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 037.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 9.459/2024	

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, 08 de abril de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº062/2024 - Data: de 09
de abril de 2024.

02/02