



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 123.2023
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 70.334/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário Casile Construtora Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Alcatraz nº 1.586 "Condomínio Resid. Alcatraz 1798" - unid. 02	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Eugênio Bernardo Wozniack	Lote 01	Quadra 07	Planta Green Santa Izabel

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 (sublote 02):

Formato Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 106,41	Frente R. Alcatraz (m) 7,06	Frente (m) *****	LD divisa unidades 03 e 04 (m) 19,60	LE divisa unidade 01 (m) 15,87
				Fundos div unidade 05 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Mínimo (R\$/m²) 271,626	Valor Médio (R\$/m²) 319,56 34.004,38	Valor Máximo (R\$/m²) 367,49
--------------------------------------	--	-------------------------------------

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

Valor Total R\$ 1.700,22	Mil e setecentos reais e vinte e dois centavos		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 05 (cinco) 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 65.102	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 053/2023 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

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 5% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas; - Matrícula datada de 05/12/2022, conforme protocolo 74.231/2022; - Inscrição Imobiliária 025.043.0116.002.
--

Fazenda Rio Grande, 14 de dezembro de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 123.2023
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 70.334/2023	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

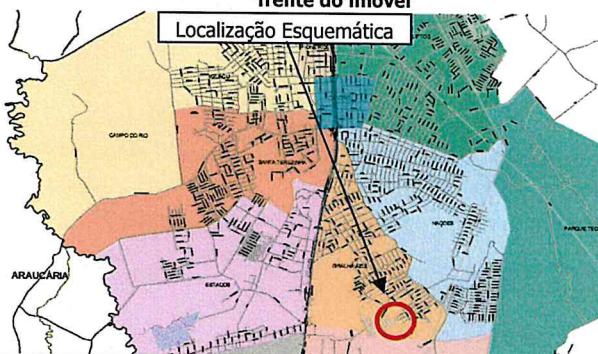
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



frente do imóvel



frente do imóvel



Localização Esquemática

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, 14 de dezembro de 2023.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº238/2023 - Data: de 14
de dezembro de 2023.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748