



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>114.2024</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>		PROCESSO Nº <b>56.842/2024</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>BRUNA KARIN DOS SANTOS RODRIGUES E OUTRO</b>		
Endereço do Imóvel Rua Juruviara nº 196 - Edificação para uso comercial e residencial.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Maguari e a Rua Japim.	Lote 08	Quadra 03	Planta Jardim São Francisco de Assis

**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 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 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:**

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) <b>365,16</b>	Frente Rua Juruviara (m) 12,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote 07(m) 30,43	LE divisa Lote 09 (m) 30,43	Fundos divide Lote 06(m) 12,00

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:**

Valor Mínimo (R\$/m²) 397,392	Valor Médio (R\$/m²) <b>467,52</b> 170.719,60	Valor Máximo (R\$/m²) 537,65
----------------------------------	---	---------------------------------

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

Valor Total R\$ <b>5.121,59</b> <b>Cinco mil, cento e vinte e um reais e cinquenta e nove centavos.</b>			
Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 checked="" 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 429	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 594/2016 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 11/05/2016, conforme protocolo 13.217/2016;
- Conforme projeto aprovado para uma unidade comercial e três unidades residenciais;
- Inscrição Imobiliária 023.035.0466.001

Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann  
Mat. 21.901



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>114.2024</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>56.842/2024</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, 09 de outubro de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann  
Mat. 21.901

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº192/2024 - Data: de 09  
de outubro de 2024.

02/02