



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>056.2023</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>23.224/2023</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>KZAX Empreendimentos Imobiliários Ltda</b>			
Endereço do Imóvel Rua Getúlio Vargas, nº1039(ud 01); nº1045(ud 02); nº1051(ud 03) nº1057(ud 04)	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR	
Referência do endereço Entre a Rua Manoel Bandeira e a Trv Monteiro Lobato	Lote 06	Quadra 03	Planta Rincão I	

**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 checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

**3 - TERRENO:**

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>408,00</b>	Frente R. Getúlio Vargas (m) 24,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 05 (m) 17,00	LE divide Lote 07 (m) 17,00
				Fundos div JBM (m) 24,00

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 407,43	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>479,33</b> R\$ 195.566,64	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 551,23
--	--	--

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

<b>Valor Total R\$ 7.822,67</b>	<b>Sete mil e oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e sete centavos</b>
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 58.469	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 853/2021 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 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 13/09/2021, conforme protocolo 1769/2018;
- Inscrição Imobiliária 028.009.0166

Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2023.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901

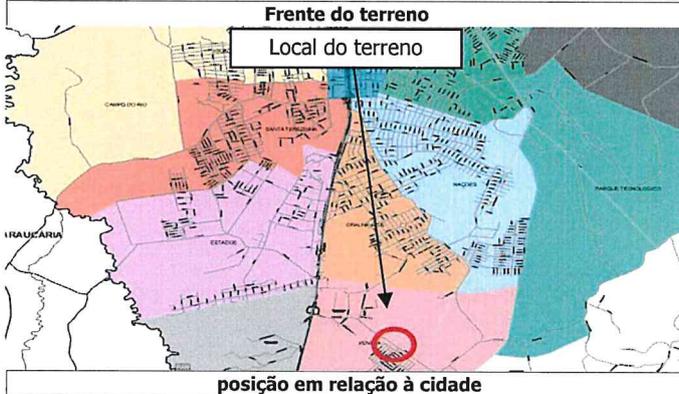


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>056.2023</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>23.224/2023</b>

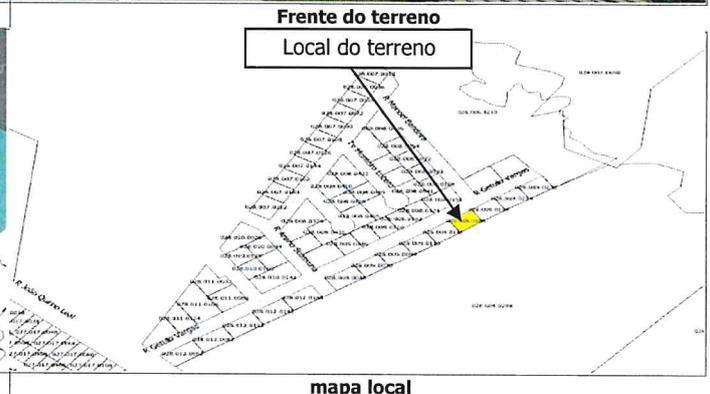
**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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, 16 de junho de 2023.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº116/2023 - Data: de 21  
de junho de 2023.