



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 152/2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 70058/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário DUOHOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA		
Endereço do Imóvel Avenida Luxemburgo nº83 - Condomínio Residencial Luxemburgo, 89 - Unidade B.	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Sérvia.	Lote 02	Quadra 08	Planta Green Portugal I

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Pavimentação ☒ Esgoto sanitário ☒ Galerias A. P. ☒ Energia elétrica ☐ Gás canalizado ☒ Telefone ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☐ Escola ☐ Transporte coletivo ☐ Saúde ☐ Comércio ☐ Segurança ☐ Rede Bancária ☐ Lazer
--	---	--

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total Fração (m²) 120,00	Frente Av.Luxemburgo(m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade C(m) 20,00	LE divide Unidade A (m) 20,00
				Fundos div L21(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
--	---	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$	1.576,69	Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos.
-----------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 53.619	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 736/2024 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

• Matrícula datada de 02/08/2024, conforme protocolo 35.696/2024;

• Inscrição Imobiliária 014.021.0196.002.- Unidade B.

Fazenda Rio Grande, 17 de dezembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

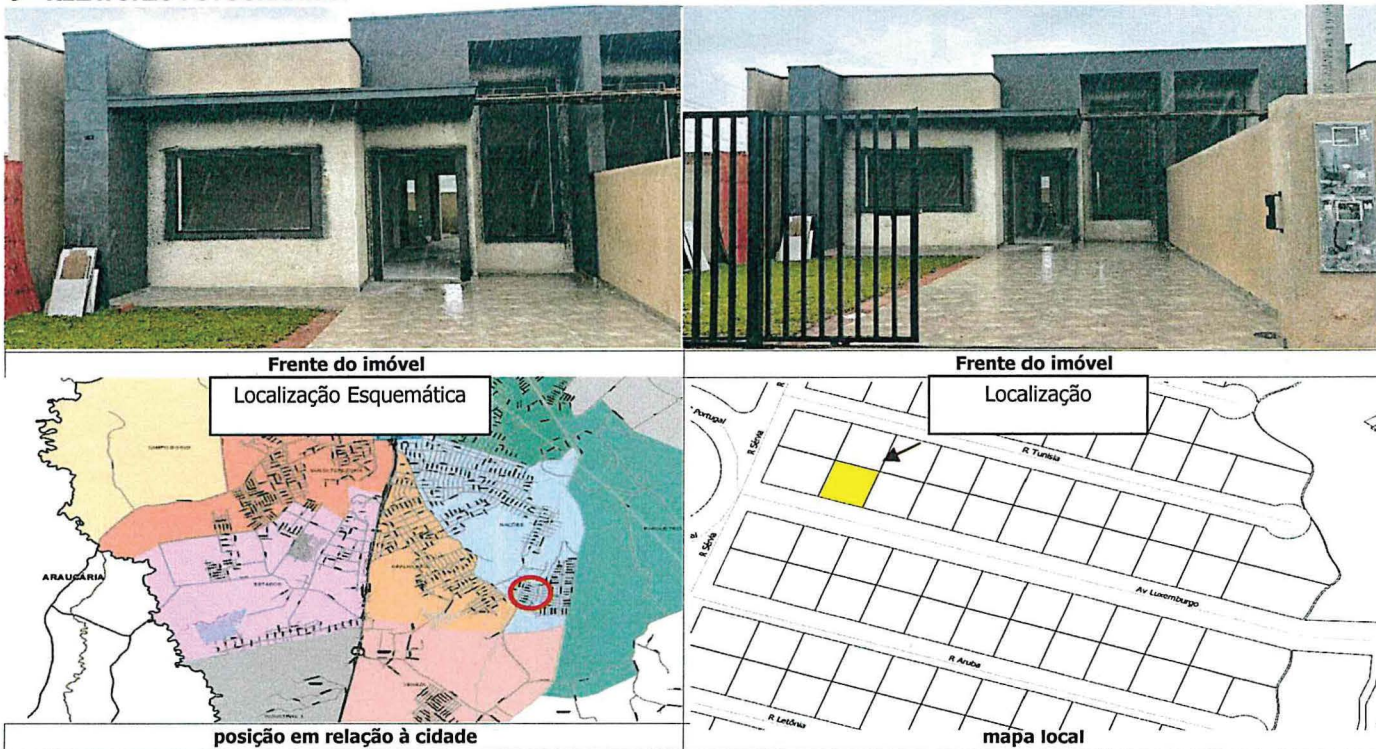


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 152/2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 70058/2024	

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, 17 de dezembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº239/2024 - Data: de 18
de dezembro de 2024.

02/02