



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 103.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 40.790/2020

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Jonas Xavier Lopes e Simone Xavier Lopes		
Endereço do Imóvel Avenida Estados Unidos nº365 (unidade 01)	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Uruguai e a Rua Chile	Lote 32	Quadra 13	Planta Vila Marli

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) 258,190	Frente Av. Estados Unidos (m) 7,75	Frente (m) *****	LD divide unidade 02(m) 36,50	LE divide Lotes 29 e 31(m) 40,00
				Fundos div Lote 28(m) 6,75

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 624,72	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 734,97 R\$ 189.761,90	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 845,22
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (R\$) -

2%

Valor Total R\$ 3.795,24	Três mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos		
Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 17.020	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 458/2020 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 05/05/2020, conforme protocolo 18.731/2020;
- CVC0 parcial - unidade 01 (parte ideal);
- Inscrição Imobiliária 012.006.0290.001.

Fazenda Rio Grande, 18 de setembro de 2023.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 103.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 40.790/2020	

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



Localização do Imóvel

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, 18 de setembro de 2023.

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº178/2023 - Data: de 18
de setembro de 2023.

02/02