



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 046.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 15.184/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário STK Soluções em Serralheria Ltda.			
Endereço do Imóvel Rua Dois Vizinhos nº20 (unidade 01) / Rua Dois Vizinhos nº12 (unidade 02)	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Rua Antonina	Lote 33	Quadra 04	Planta Residencial Nitta	

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 Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 246,00	Frente R. Antonina (m) 12,00	Frente Rua dos Vizinhos (m) 20,50	LD div Lote 34 (m) 20,50	LE ****
				Fundos div lote 32 (m) 12,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 418,68	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 492,56 R\$ 121.169,76	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 566,44
--	--	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 02 UNIDADES (R\$) - 2%

Valor Total R\$ 2.423,40	Dois mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta 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 16.222	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 816/2018 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 15/12/2023, conforme protocolo 42.688/2022;
- Inscrição Imobiliária 035.024.0308.001 - unidade 01.

Fazenda Rio Grande 30 de abril de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 046.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 15.184/2024	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

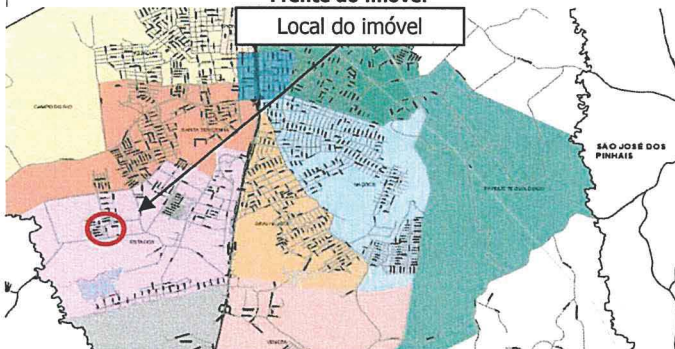
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel



Frente do imóvel



Local do imóvel



Local 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 30 de abril 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
Nº077/2024 - Data: de 30
de abril de 2024.