



PARECER DE AVALIAÇÃO		099.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 51.390/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário RC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.			
Endereço do Imóvel Rua Ferreira Gomes nº 488- Condomínio Residencial Ferreira Gomes 500 - Unidade 03	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades a Rua Irati	Lote 28	Quadra 11	Planta Green Maria	

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 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 type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input type="checkbox"/> Escola <input 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 (m ²) 108,00	Frente Rua Ferreira Gomes(m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Unidade 04 (m) 18,00	LE div Unidade 02(m) 18,00	Fundos div lote 27 (m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m ²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m ²) 369,45 R\$ 39.900,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m ²) 424,87
---	--	---

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

Valor Total R\$ 1.596,02	Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos.
---------------------------------	---

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 type="checkbox"/> Baixo	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 65.424	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 635/2024 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 27/06/2024, conforme protocolo 744/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0362.003 - unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 12 de setembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andrea Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

