



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 092.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 42.075/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Yasmin Rayani Rubaski			
Endereço do Imóvel Av. Rio Amazonas nº3.921 "Condomínio Residencial Rio Amazonas 3921 - unidade C"	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Cianorte a Rua Toledo	Lote 01	Quadra 02	Planta Sol Nascente	

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 (m²) 126,00	Frente Av. Rio Amazonas (m) 9,00	Frente (m) *****	LD div Lote 16 (m) 14,00	LE div unidade B (m) 14,00
				Fundos div unid. A (m) 9,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 522,86	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 615,13 R\$ 77.506,38	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 707,40
---	---	---

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

Valor Total R\$ 2.325,19	Dois mil, trezentos e vinte e cinco reais e dezenove 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 56.064	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 173/2023 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 sublotos. 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 30/03/2023, conforme protocolo 8.287/2023;
- Inscrição Imobiliária 032.041.0060.003.

Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Giovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

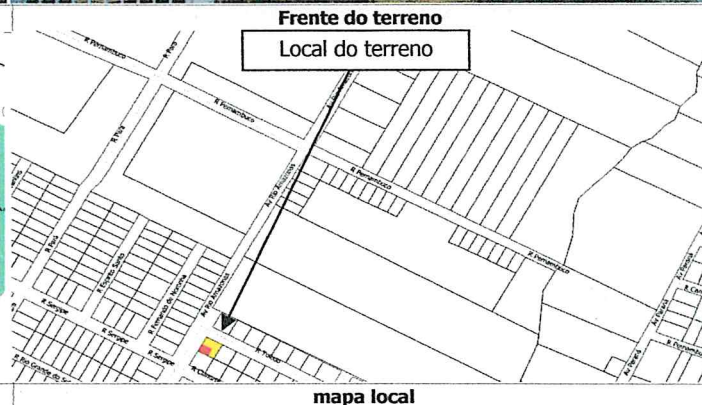
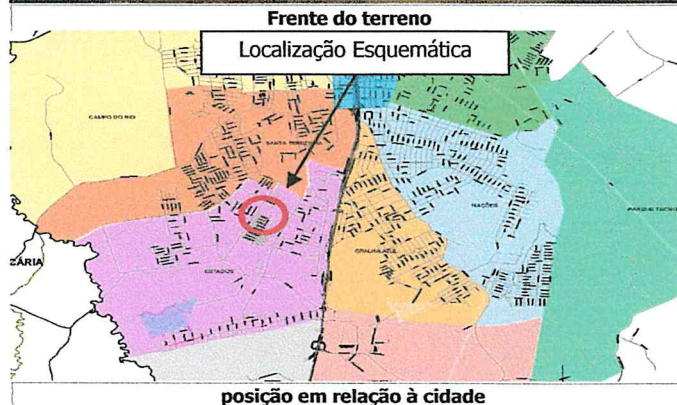


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 092.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 42.075/2023	

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, 04 de setembro de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº169/2023 - Data: de 04
de setembro de 2023.