



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 003.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 37.866/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Roseliane Machado de Jesus		
Endereço do Imóvel Travessa Rússia nº 143 ud. nº01, Travessa Rússia nº 143 ud. nº02 e Travessa Rússia nº 143 ud. nº03	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Sérvia	Lote 05	Quadra 11	Planta Green Portugal

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 Fração (m²) 360,00	Frente Travessa Rússia (m) 18,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 06 (m) 20,00	LE divide Lote 04 (m) 20,00	Fundos div L14(m) 18,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 157.669,20	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	--	---

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

Valor Total R\$ 4.730,08	Quatro mil, setecentos e trinta reais e oito 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 38.346	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 659/2016 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 26/07/2016, conforme protocolo 15.494/2016;
- Inscrição Imobiliária 014.027.0092.001

Fazenda Rio Grande, 29 de janeiro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

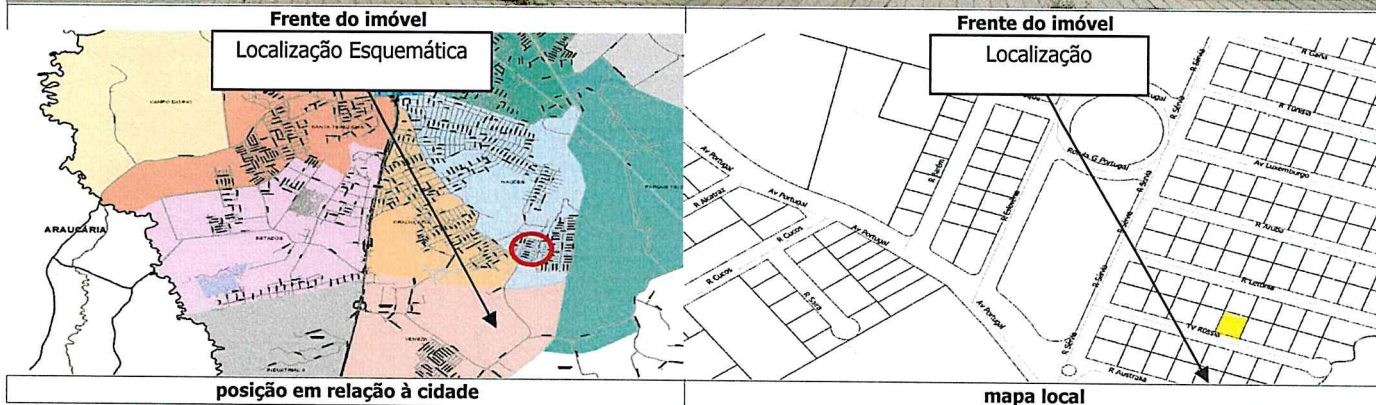


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 003.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 37.866/2022	

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 ...".

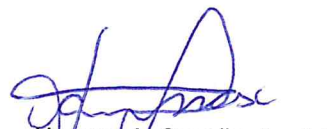
"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 29 de janeiro 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
Nº016/2024 - Data: de 29
de janeiro de 2024.

02/02