



PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº
068.2023

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO Nº
31.978/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|--|--|------------------------------|-----------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário GAI Comercial e Administradora de Bens Ltda | | |
| Endereço do Imóvel Trav Munique nº138 "Condomínio Residencial Trv Munique 138 unidade C" | Bairro Nações | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Rua Belem e Trav Hanover | Lote 05 | Quadra 20 | Planta Green Portugal II |

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

| Usos predominantes | Infra-estrutura urbana | Serviços públicos e comunitários |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Residencial | <input checked="" type="checkbox"/> Água | <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo |
| <input type="checkbox"/> Comercial | <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário | <input type="checkbox"/> Transporte coletivo |
| <input type="checkbox"/> Industrial | <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica | <input type="checkbox"/> Comércio |
| <input type="checkbox"/> Suburbano | <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input type="checkbox"/> Iluminação pública |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Escola |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Saúde |
| | | <input type="checkbox"/> Segurança |
| | | <input type="checkbox"/> Lazer |

3 - TERRENO:

| Formato | Pavimentação | Topografia | Situação | Superfície |
|---|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Regular | Asfáltica | Em nível | Meio de Quadra | Seca |
| Área Total Fração (m²) 120,00 | Frente Trav. Munique (m) 6,00 | Frente (m) ***** | LD divide unidade B (m) 20,00 | LE divide Unidade D (m) 20,00 |
| | | | | Fundos div L01(m) 6,00 |

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 03/06):

| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) | Valor Unitário Médio (R\$/m²) | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 372,27 | 437,97 R\$ 52.556,40 | 503,67 |

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 06 UNIDADES (R\$) - 6%

| Valor Total R\$ 3.153,38 | Três mil, cento e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos | Metodologia | Comparativo Direto de Dados de Mercado |
|--|---|---|--|
| Número de unidades habitacionais 06 (seis) unidades | | | |
| Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado <input checked="" 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 | Ofício | Comarca | Outros documentos |
|-----------|---------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 53.363 | Registro de Imóveis | Fazenda Rio Grande - PR | Alvará 789/2022 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 **6%** ao imóvel avaliado (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 09/09/2022, conforme protocolo 55.527/2022;
- Inscrição Imobiliária 014.061.0306.003

Fazenda Rio Grande, 17 de julho de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Vanessa Aparecida C Josviak
Mat. 348.493



PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº 068.2023

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

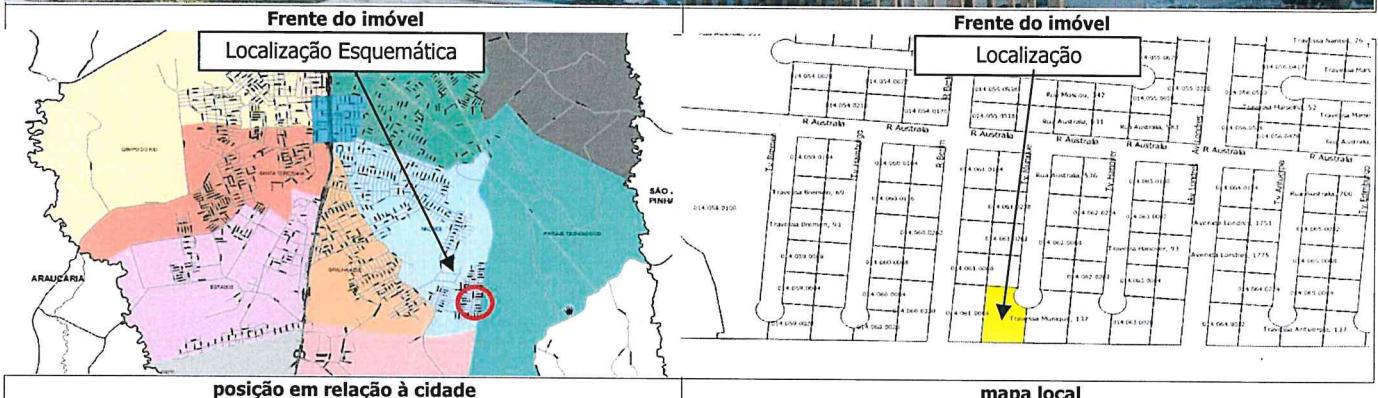
PROCESSO Nº

31.978/2023

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



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, 17 de julho de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lehmann
Mat. 21.901

Vanessa Aparecida C. Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº135/2023 - Data: de 18
de julho de 2023.

02/02