



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 41.738/2024
1 - IDENTIFICAÇÃO:		
Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	
Endereço do Imóvel Rua Getúlio Vargas nº1105(ud 01); nº1111(ud 02); nº1117(ud 03) e nº1123(ud 04)	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande
Referência do endereço Próximo a Rua Ariano Suassuna	Lote 03	Quadra 03
		Planta Rincão I
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 (m²) 408,00	Frente R. Getúlio Vargas (m) 24,00	Frente (m) *****
	LD divide Lote 02(m) 17,00	LE divide Lote 04 (m) 17,00
		Fundos Área de J.B.(m) 24,00
4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):		
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 425,77	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 500,91 R\$ 204.371,28	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 576,05
5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%		
Valor Total R\$	8.174,85	Oito mil, cento e setenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos.
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 58.466	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR
		Outros documentos Alvará 860/2021 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 4% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas. • Matrícula datada de 13/09/2021, conforme protocolo 15.243/2024 e 1.771/2018. • Inscrição Imobiliária 028.009.0094.		

Fazenda Rio Grande, 19 de julho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

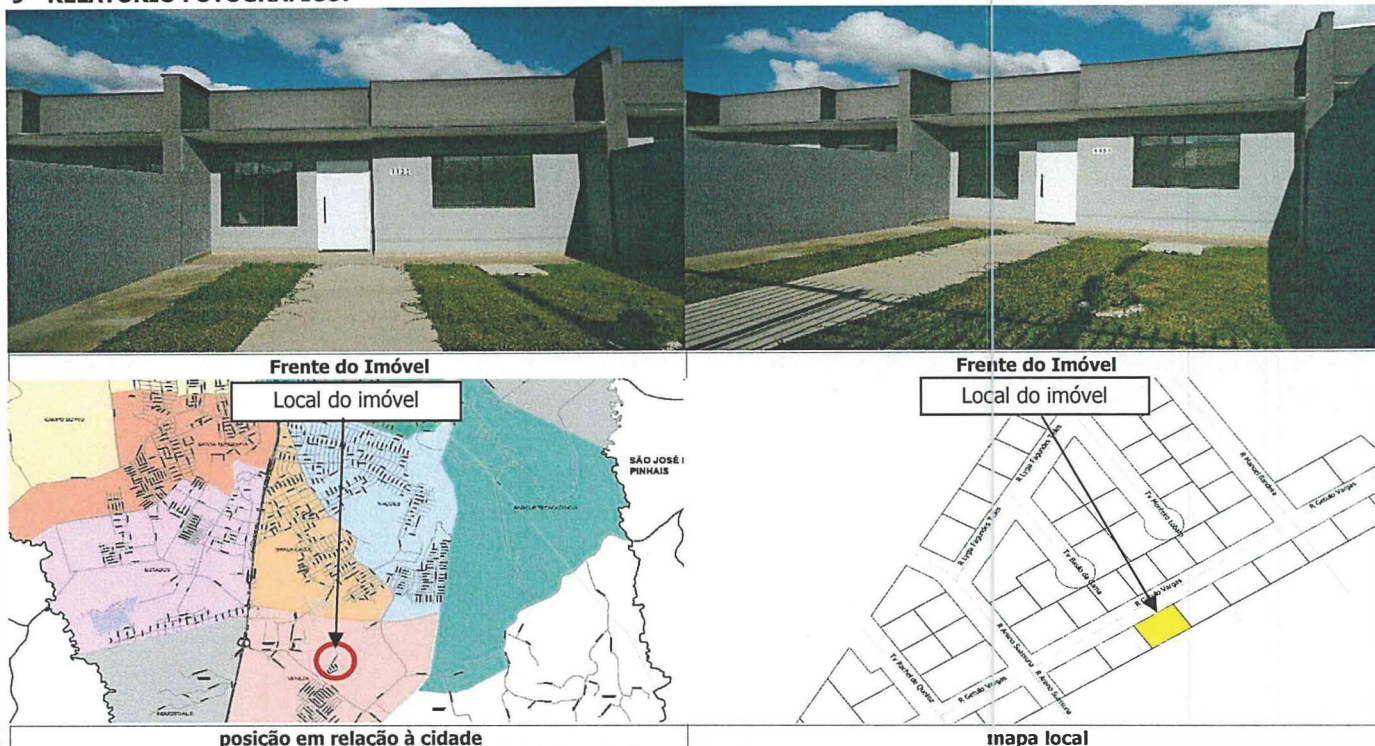


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 078.2024
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 41.738/2024

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, 19 de julho 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
Nº135/2024 - Data: de 23
de julho de 2024.