



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 019.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 1872/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário ANDRÉA CRISTINA SERPE GANHO LOLLI			
Endereço do Imóvel Rua Ferreira Gomes nº 414 - Condomínio Residencial Ferreira Gomes 438 - Unidade 05.	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR	
Referência do endereço Entre a Rua Amapá e Rua Irati.	Lote 15	Quadra 09	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 checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" 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	Frete Rua Ferreira Gomes (m) 6,00	Frete (m) *****	LD div Lote 14 (m) 18,00	LE div Unidade 04(m) 18,00
			Fundos div lote 24(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\$) - 5%

Valor Total R\$ 1.995,03	Um mil, novecentos e noventa e cinco reais e três centavos.
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 65.395	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 798/2022 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 **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 05/09/2022, conforme protocolo 58393/2021
- Inscrição Imobiliária 037.019.0366.005- unidade 05.

Fazenda Rio Grande, 21 de fevereiro de 2025.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 350.748

Andréa Costa
Mat. 352.612

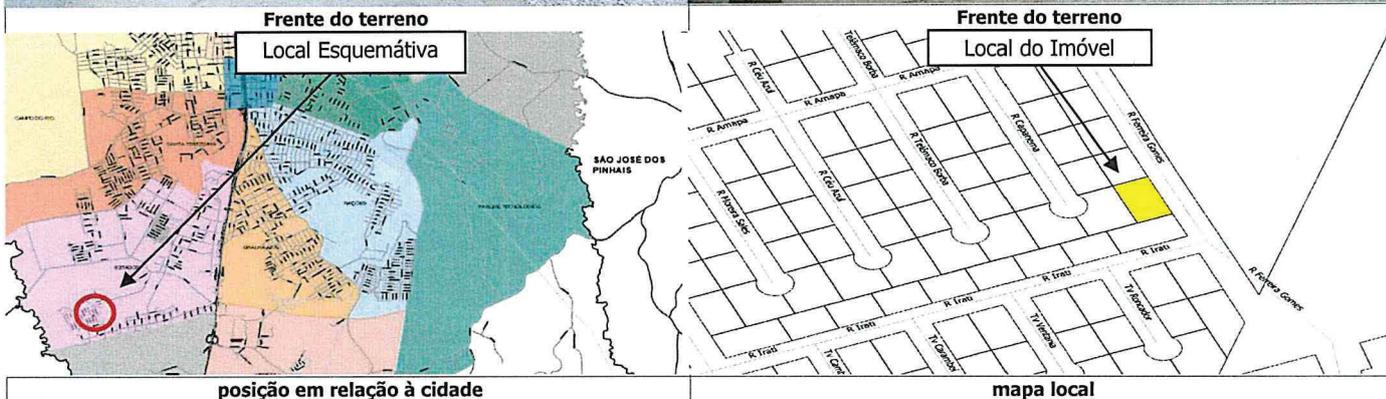


PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 019.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 1872/2025

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, 21 de fevereiro de 2025.

Hideki Yanagita
Mat. 352.545

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 350.748

Andréa Costa
Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº037/2025 - Data: de 25
de fevereiro de 2025.**