



|   |  |                                   |
|---|--|-----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | <b>100.2024</b>                   |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>51.392/2024</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|  |  |                              |                       |
|--|--|------------------------------|-----------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>RC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.</b> |                              |                       |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Ferreira Gomes nº 482- Condomínio Residencial Ferreira Gomes 500 - Unidade 04          | Bairro<br>Estados  | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR              |
| Referência do endereço<br>Esquina com a Rua Irati  | Lote<br>28   | Quadra<br>11                 | Planta<br>Green Maria |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

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

**3 - TERRENO:**

|                                  |                                       |                               |                        |                               |                                 |
|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Formato<br>Regular               | Pavimentação<br>Asfáltica             | Topografia<br>Em nível        | Situação<br>Esquina    | Superfície<br>Seca            |                                 |
| Área Total (m²)<br><b>198,00</b> | Frente Rua Ferreira Gomes(m)<br>11,00 | Frente Rua Irati (m)<br>18,00 | LD div Rua (m)<br>**** | LE div Unidade 03(m)<br>18,00 | Fundos div lote 27 (m)<br>11,00 |

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

|  |   |  |
|--|---|--|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br>314,03 | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>369,45</b><br>R\$ 73.151,10 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br>424,87 |
|--|---|--|

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%**

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Valor Total R\$ 2.926,04</b> | <b>Dois mil, novecentos e vinte e seis reais e quatro centavos.</b> |
|---------------------------------|---|

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| Número de unidades habitacionais<br>04 (quatro) unidades   | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado  |   |  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                     |                               |                                    |  |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--|
| Matrícula<br>65.425 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 634/2024 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 27/06/2024, conforme protocolo 742/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0362.004 - unidade 04.

Fazenda Rio Grande, 12 de setembro de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak  
Mat. 348.493

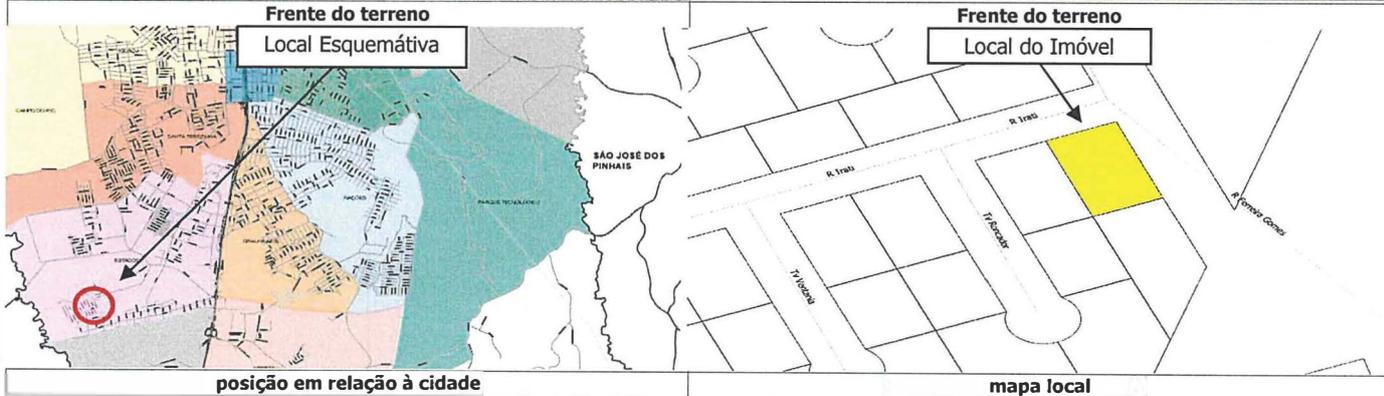
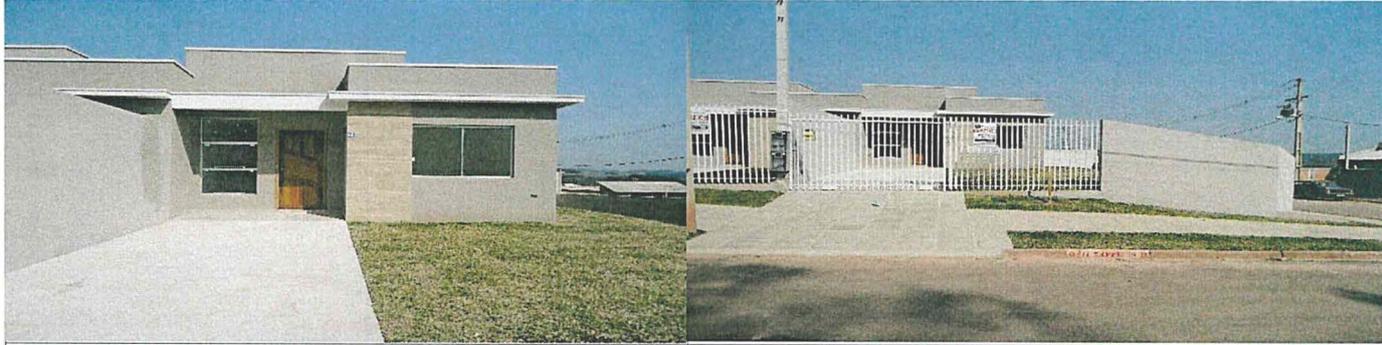


|                             |  |                                   |
|-----------------------------|--|-----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b> |  | <b>100.2024</b>                   |
| Solicitante                 | <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> | PROCESSO Nº<br><b>51.392/2024</b> |

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



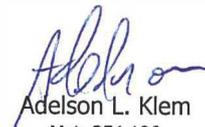
**10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

" 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, 12 de setembro 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  
Nº172/2024 - Data: de 12  
de setembro de 2024.

02/02