



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 039.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 69.996/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário KZAX Empreendimentos Imobiliários Ltda		
Endereço do Imóvel Rua Getúlio Vargas, nº1346 (ud 01); nº1332 (ud 02); nº1326 (ud 03) e nº1320 (ud 04)	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina com a Rua João Quirino Leal	Lote 01	Quadra 01	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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca	
Área Total (m²) 477,83	Frete R. Getúlio Vargas (m) 32,17	Frete R. João Quirino Leal (m) 6,11	LD divide Lote 02 (m) 22,79	LE divide (m) *****	Fundos div L 2B (m) 37,51

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 407,43	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 479,33 R\$ 229.038,25	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 551,23
---	--	---

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

Valor Total R\$ 9.161,53	Nove mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e três 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 58.454	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 251/2018 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 20/09/2017, conforme protocolo 17.462/2018;
- Inscrição Imobiliária 028.011.0162.

Fazenda Rio Grande, 19 de maio de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748

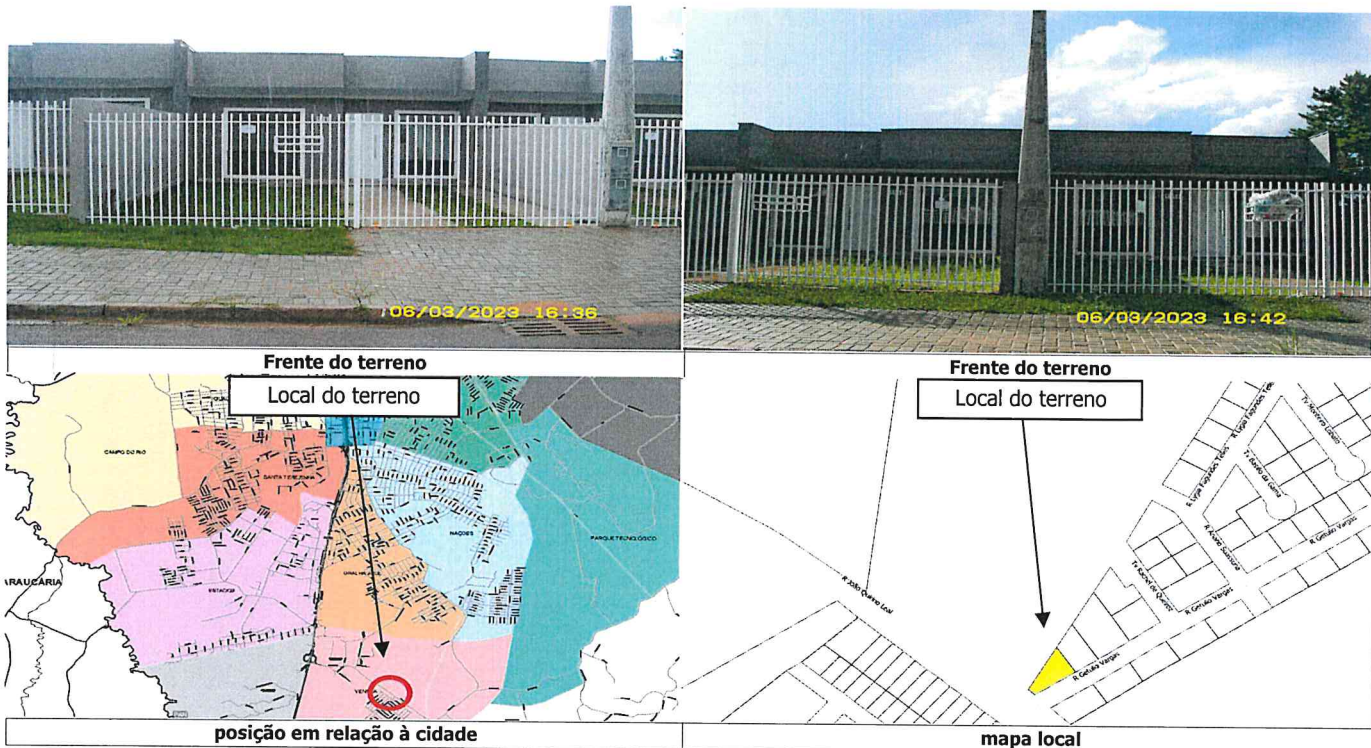


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 039.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 69.996/2022	

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, 19 de maio de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº095/2023 - Data: de 19
de maio de 2023.

02/02