



| | | |
|---|-----------------------------------|-----------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 093.2023 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | PROCESSO Nº 41.429/2023 | |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|--|--|------------------------------|-----------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário Afonso Moreschi | | |
| Endereço do Imóvel Rua Guaçatunga nº 70 (unidade 01) | Bairro Eucaliptos | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Próximo a Avenida Aurora | Lote 04 | Quadra 43 | Planta Green Field |

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 checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input checked="" type="checkbox"/> Telefone | Pavimentação <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 checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária | Escola <input 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 (m²) 216,00 | Frente Rua Guaçatunga (m) 12,00 | Frente (m) ***** | LD divide Lote 03 (m) 18,00 | LE divide Lote 05 (m) 18,00 |

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 448,17 | Valor Unitário Médio (R\$/m²) 527,26 R\$ 113.888,16 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 606,35 |
|--|--|--|
|--|--|--|

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 02 UNIDADES (R\$) - 2%

| Valor Total R\$ 2.277,76 | Dois mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos | Metodologia | Comparativo Direto de Dados de Mercado |
|--|--|---|--|
| Número de unidades habitacionais 02 (duas) unidades | | | |
| 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 30.861 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 345/2015 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 **2%** ao imóvel avaliado (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 05/01/2015, conforme protocolo 9.321/2015;
- Inscrição Imobiliária 064.105.0054.001.

Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº
093.2023

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO Nº

41.429/2023

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel

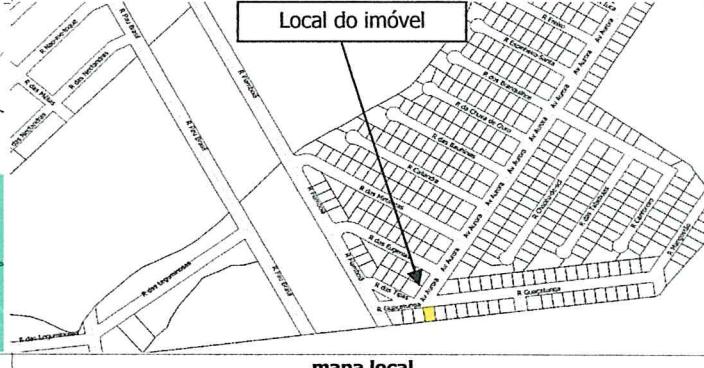
Localização Esquemática



posição em relação à cidade

Frente do imóvel

Local do imóvel



mapa local

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

"Art. 17 A - Deverá ser dada 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, 04 de setembro de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº169/2023 - Data: de 04
de setembro de 2023.

02/02