



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 044.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 25.287/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário JPE Construtora e Incorporadora de Imóveis Ltda.		
Endereço do Imóvel Rua Kaloré nº 91 "Condomínio Residencial Kalore 91 unidade 01"	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande
Referência do endereço Próximo a Rua Amapá	Lote 23	Quadra 08	UF PR
		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 type="checkbox"/> 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 Fração (m ²) 108,00	Frente Rua Kaloré (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unid. 02 (m) 18,00	LE divide lote 22 (m) 18,00
				Fundos div lote 16 (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\$) - 4%

Valor Total R\$ 1.596,02	Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos
--	--

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 65.460	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 689/2022 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 15/03/2023, conforme protocolo 21.533/2023;
- Inscrição Imobiliária 037.018.0301.001.

Fazenda Rio Grande, 24 de maio de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 044.2023
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 25.287/2023

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel



Frente do imóvel



Localização Esquemática



Local do terreno

posição em relação à cidade

mapa local

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, 24 de maio de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº098/2023 - Data: de 24
de maio de 2023.

02/02