



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 108.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 28.089/2022

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Luis Donizeti Beluzzi		
Endereço do Imóvel Rua Corticeira nº 175 - unidade 02	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Pau Marfim	Lote 13	Quadra 08	Planta Greenfield

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"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer
--	---	---

3 - TERRENO (unidade 02):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 108,00	Frente Rua Corticeira (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Lote 12 (m) 18,00	LE div unidade 01 (m) 18,00	Fundos div Lote 10 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 495,70	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 583,18 R\$ 62.983,44	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 670,66
---	---	---

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

Valor Total R\$ 1.259,67	Um mil, duzentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos		
Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 30.060	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 276/2020 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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 05/02/2020, conforme protocolo 18.116/2020;
- Inscrição Imobiliária 064.061.0166.001;
- Vistoria parcial referente a unidade 02 (não é fração).

Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 108.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 28.089/2022

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

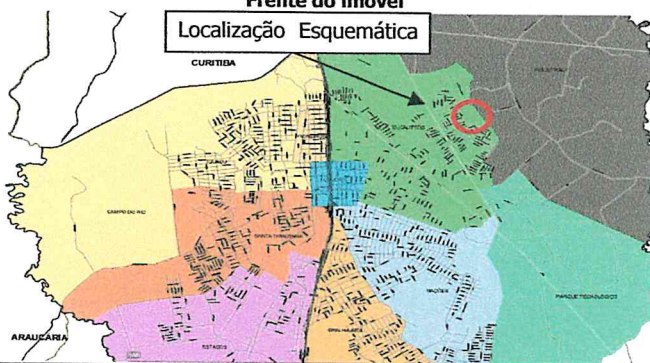
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel



Frente do imóvel



Localização Esquemática



Localização

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, 09 de outubro de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andrea Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº195/2023 - Data: de 09
de outubro de 2023.

02/02