



PARECER DE AVALIAÇÃO		098.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 51.389/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário RC INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.		
Endereço do Imóvel Rua Ferreira Gomes nº 494 - Condomínio Residencial Ferreira Gomes 500 - Unidade 02	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande
Referência do endereço Proximidades a Rua Irati	Lote 28	Quadra 11	UF PR
		Planta	Green Maria

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 108,00	Frente Rua Ferreira Gomes (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Unidade 03 (m) 18,00	LE div Unidade 01(m) 18,00
				Fundos div lote 27 (m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 39.900,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 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 65.423	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 632/2024 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 745/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0362.002 - unidade 02.

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

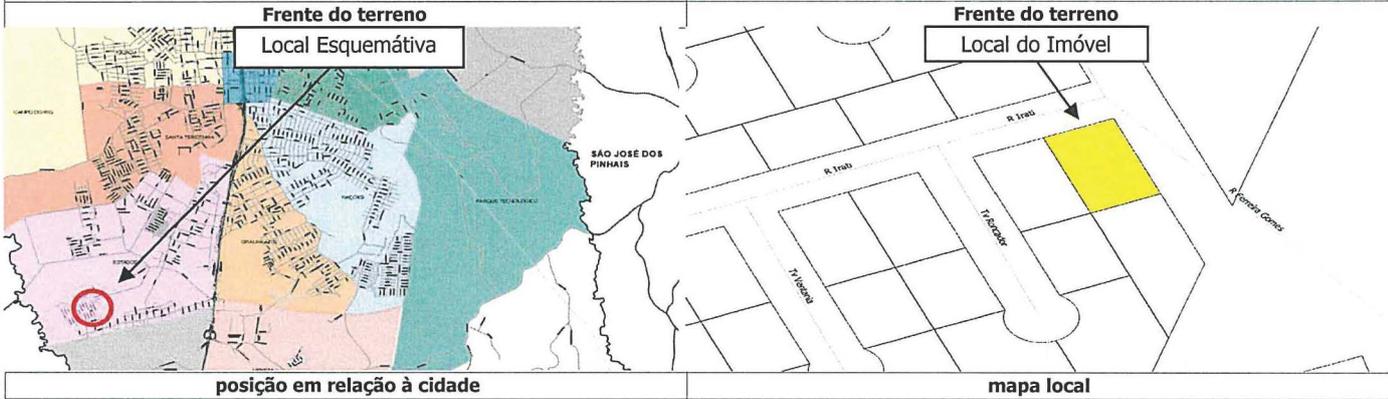


PARECER DE AVALIAÇÃO		098.2024
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 51.389/2024

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.**