

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 131.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 67.903/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário CONSTRUTORA F.P.M SONHO REAL LTDA		
Endereço do Imóvel Rua Sombreiro nº 526 "Condomínio Residencial Lote 12 Quadra 08 Jardim Brasil" Unidade 03.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Flamboiã e a Rua Macadâmia.	Lote 12	Quadra 08	Planta Jardim Brasil

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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 156,00	Frete Rua Sombreiro (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 11(m) 26,00	LE divide Und 02(m) 26,00	Fundos div Lote 05 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO :

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 418,68	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 492,56 R\$ 76.839,36	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 566,44
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 2.305,18	Dois mil, trezentos e cinco reais e dezoito centavos.		
Número de unidades habitacionais 3(três) 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 44.484	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 442/2024 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

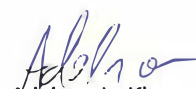
7 - OBSERVAÇÕES:

• Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.

• Matrícula datada de 11/04/2024, conforme protocolo 29.089/2024;

• Inscrição Imobiliária 065.005.0280.003

Fazenda Rio Grande, 26 de novembro de 2024.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901


Andrea Costa
Mat. 352.612

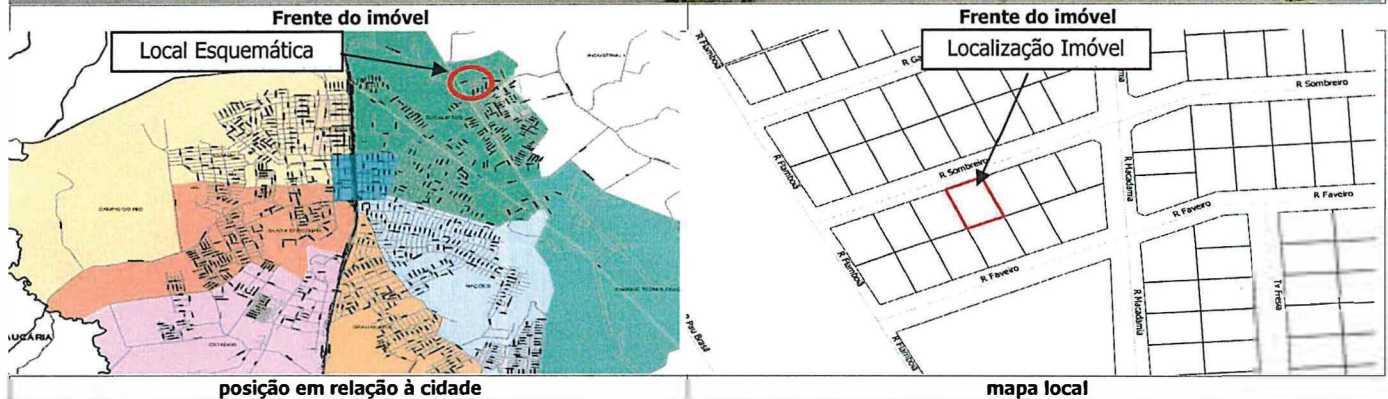


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 131.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 67.903/2024	

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, 26 de novembro de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Andréa Costa
Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº222/2024 - Data: de 25
de novembro de 2024.

02/02