



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		<b>Nº</b> <b>079.2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>42.166/2024</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>Pavdry Empreiteira de Obras Ltda.</b>		
Endereço do Imóvel Rua Bruxelas nº 228 - Condomínio Residencial Bruxelas 250- Unidade 01	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Rua Berlim	Lote 08	Quadra 04	Planta Green Portugal II

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

<b>Usos predominantes</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Suburbano	<b>Infra-estrutura urbana</b> <input checked="" type="checkbox"/> Água <input checked="" 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	<b>Serviços públicos e comunitários</b> <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 (m <sup>2</sup> ) <b>220,00</b>	Frente Rua Bruxelas (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 07 (m) 20,00	LE divide Unidade 02 (m) 20,00	Fundos div Lote 01(m) 6,00

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m <sup>2</sup> )  372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m <sup>2</sup> )  <b>437,97</b> R\$ 96.353,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m <sup>2</sup> )  503,67
-----------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) = 4%**

<b>Valor Total R\$</b> <b>3.854,14</b> <b>Três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e quatorze centavos.</b>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
<b>Desempenho de mercado</b> <input type="checkbox"/> Recessivo <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Aquecido	<b>Absorção pelo mercado</b> <input type="checkbox"/> Rápida <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Demorada	<b>Número de ofertas</b> <input type="checkbox"/> Alto <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Baixo	<b>Nível de demanda</b> <input type="checkbox"/> Alta <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 62.587	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 554/2024 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 27/05/2024, conforme protocolo 32.613/2024;
- Inscrição Imobiliária 014.052.0120.001.

Fazenda Rio Grande, 19 de julho de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak  
Mat. 348.493



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>079.2024</b>
Solicitante	<b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>42.166/2024</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



Frete do terreno  
Localização Esquemática

posição em relação à cidade



Frete do terreno  
Local do terreno

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, 19 de julho 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  
Nº135/2024 - Data: de 23  
de julho de 2024.