

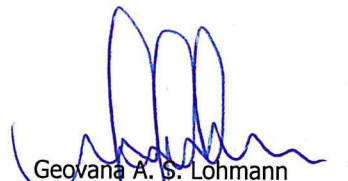


PARECER DE AVALIAÇÃO				Nº 089.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo				PROCESSO Nº 46.672/2023
1 - IDENTIFICAÇÃO:				
Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno		Nome do Proprietário Walter Poerari Alves		
Endereço do Imóvel Travessa Cupuaçu nº 27 "Condomínio Residencial Cupuaçu 27 - unidade 01"		Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Limeira		Lote 22	Quadra 11	Planta Moradias Sidom
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) 148,50	Frente Travessa Cupuaçu (m) 11,00	Frente (m) *****	LD div Lote 17 (m) 13,50	LE div unidade 02 (m) 13,50
4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 01/02):				
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 529,65	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 623,12 R\$ 92.533,32	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 716,59		
5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 02 UNIDADES (R\$) - 2%				
Valor Total R\$ 1.850,67 Um mil, oitocentos e cinquenta reais e sessenta e sete centavos				
Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 53.112	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 225/2021 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 2% ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas. - Matrícula datada de 16/11/2020, conforme protocolo 46.130/2020; - Inscrição Imobiliária 062.048.0126.				

Fazenda Rio Grande, 29 de agosto de 2023.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

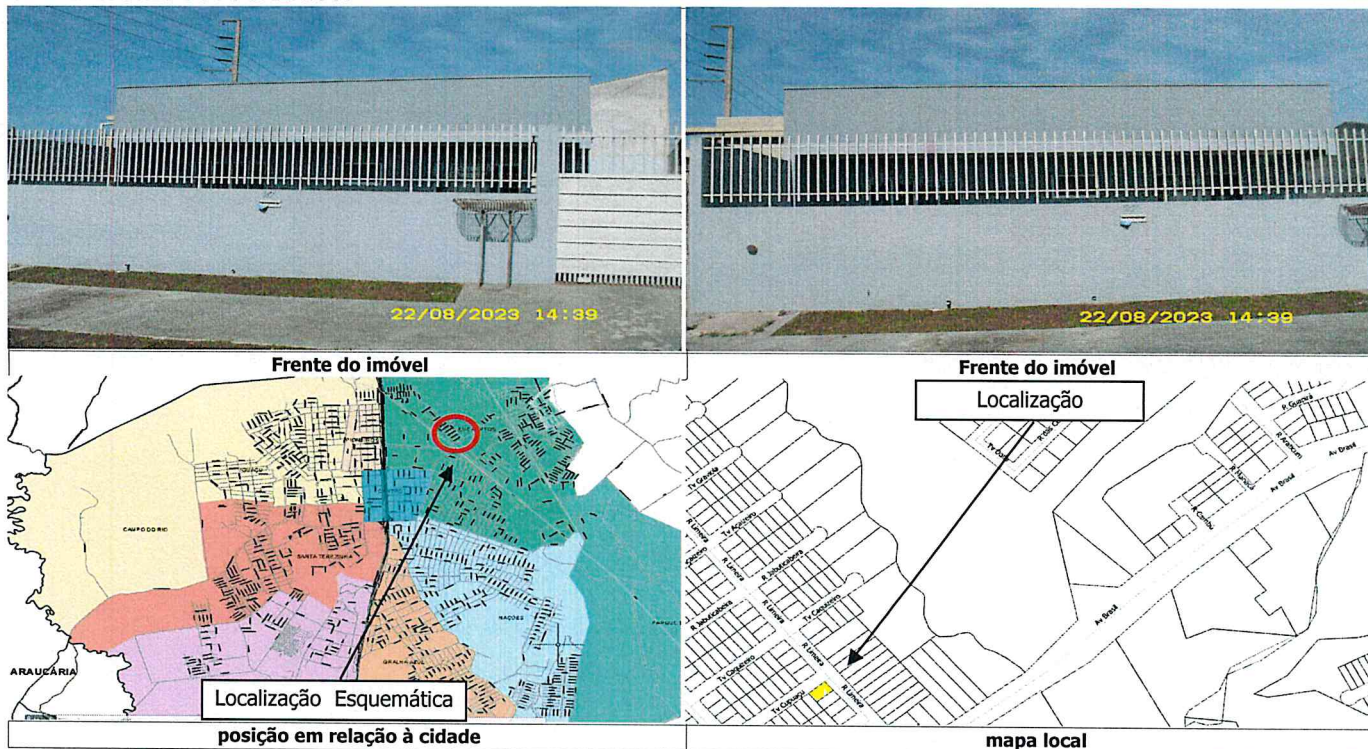


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 089.2023
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 46.672/2023

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, 29 de agosto de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº165/2023 - Data: de 29
de agosto de 2023.