



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 027.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 7.372/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Mariana Fernanda de Bastos e Denis Ivan Torres		
Endereço do Imóvel Rua Flor de Lis nº 101 "Condomínio Residencial Greenfield II L05Q04 unidade C"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre Avenida Brasil e Rua do Pinho	Lote 05	Quadra 04	Planta Greenfield II

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"/> 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	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input checked="" type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

3 - TERRENO (unidade C):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 156,00	Frente Rua Flor de Lis (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Lote 06 (m) 26,00	LE div unidade B (m) 26,00
				Fundos div Lote 08 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 03/03):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 495,70	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 583,18 R\$ 90.976,08	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 670,66
--	---	--

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

Valor Total R\$	2.729,28	Dois mil, setecentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos	
Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 55.517	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 559/2021 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 26/04/2021, conforme protocolo 22.173/2021;
- Inscrição Imobiliária 064.128.0088.003.

Fazenda Rio Grande, 11 de abril de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

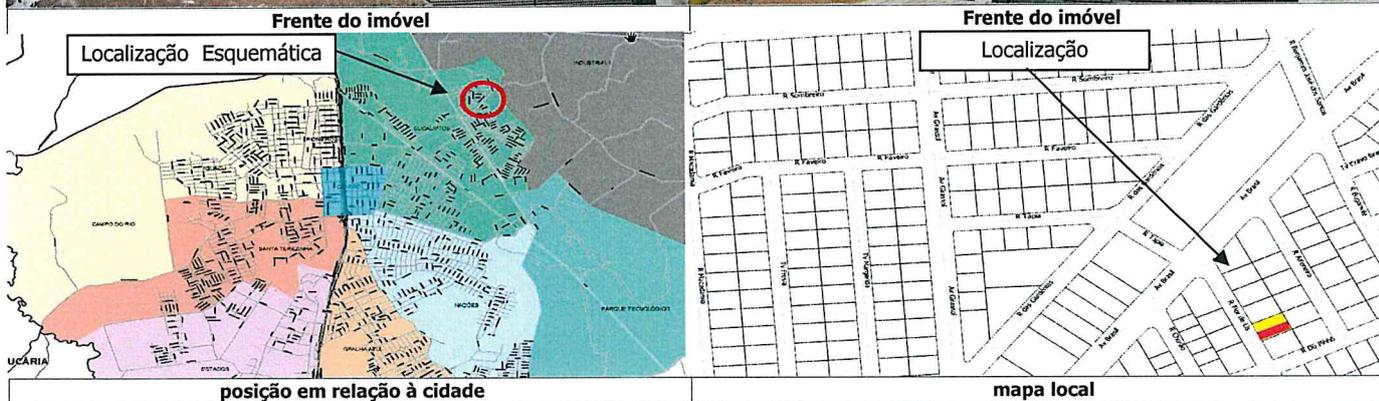


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 027.2023
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 7.372/2023

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, 11 de abril 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
Nº068/2023 - Data: de 12
de abril de 2023.

02/02