



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>073.2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>32.381/2024</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>BRAGA &amp; CAVALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>		
Endereço do Imóvel <b>Travessa Bragança nº 41 - Condomínio Residencial Bragança 53 - Unidade B</b>	Bairro <b>Nações</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço <b>Proximo Avenida Paris</b>	Lote <b>55</b>	Quadra <b>30</b>	Planta <b>Green Portugal II</b>

**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 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 <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfáltica</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área Total Fração (m²) <b>152,775</b>	Frente Tv. Bragança (m) <b>6,75</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD div Unidade C (m) <b>20,00</b>	LE div Unidade A (m) <b>20,00</b>
				Fundos div Lote 46 (m) <b>6,75</b>

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>372,27</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>437,97</b> R\$ 66.910,87	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>503,67</b>
---	---	---

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

<b>Valor Total R\$ 2.676,43</b>	<b>Dois mil , seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e três centavos.</b>
Número de unidades habitacionais <b>04 (quatro) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>
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 <b>53.209</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 128/2024 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 04/01/2024, conforme protocolo 423/2024;
- Inscrição Imobiliária 014.038.0471.002.

Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann  
Mat. 21.901





<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>073.2024</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>32.381/2024</b>	

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

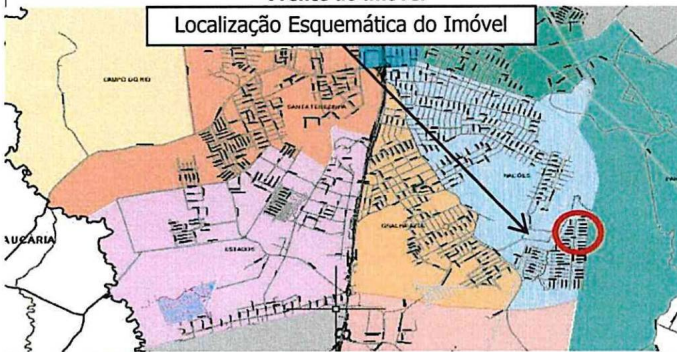
**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



**Frente do imóvel**



**Frente do imóvel**



**Localização Esquemática do Imóvel**

**posição em relação à cidade**



**Local do Imóvel**

**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

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geoyana A. dos S. Lehmman  
Mat. 21.901

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº128/2024 - Data: de 12  
de julho de 2024.