



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 042.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 18.260/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário A Dias Nardoto Construtora Ltda.		
Endereço do Imóvel Avenida Londres nº 1351 - Condomínio Residencial L10Q28 - casa 02	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Luxemburgo e Rua África do Sul	Lote 10	Quadra 28	Planta Green Portugal II

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 Fração (m²) 120,00	Frente Avenida Londres(m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Casa 03 (m) 20,00	LE div Casa 01 (m) 20,00	Fundos div Lote 33(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	---	---

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

Valor Total R\$ 2.102,26	Dois mil , cento e dois reais e vinte e seis centavos.		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 49.387	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 090/2024 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 21/12/2023, conforme protocolo 69.337/2023;
- Inscrição Imobiliária 014.049.0622.002.

Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 042.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 18.260/2024	

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



Local do Imóvel

posição em relação à cidade

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

Geovana A. dos S. Lohmann
Mat. 21.901

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº062/2024 - Data: de 09
de abril de 2024.