



|                                                         |                                   |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             | Nº<br><b>140.2024</b>             |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> | PROCESSO Nº<br><b>69.334/2024</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|                                                                                                             |                                                                       |                              |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17 | Nome do Proprietário<br><b>GABI Construções e Incorporações Ltda.</b> |                              |                                           |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Ceará nº482 - Condomínio Residencial Ceará L6Q2 - Unidade 03                      | Bairro<br>Estados                                                     | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR                                  |
| Referência do endereço<br>Proximidades da Rua Minas Gerais                                                  | Lote<br>06                                                            | Quadra<br>02                 | Planta<br>Industrial e Residencial Paraná |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                              |                           |                                |                                |                                |
|----------------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Formato<br>Regular               | Pavimentação<br>Asfalto      | Topografia<br>Plana       | Situação<br>Meio de quadra     | Superfície<br>Seca             |                                |
| Área total fração (m²)<br>120,00 | Frente Rua Ceará (m)<br>6,00 | Frente Xxxxx (m)<br>***** | LD div Unidade 04 (m)<br>20,00 | LE div Unidade 02 (m)<br>20,00 | Fundos div Lote 03 (m)<br>6,00 |

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:**

|                                          |                                             |                                          |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br>305,14 | Valor Médio (R\$/m²)<br>358,99<br>43.078,80 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br>412,84 |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 4% ):**

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$<br>1.723,15                                                                                                                    | Um mil, setecentos e vinte e três reais e quinze centavos.                                                                                 |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Número de unidades habitacionais no Condomínio<br>04 (quatro) unidades                                                                         | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado                                                                                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                     |                               |                                    |                                                        |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>66.640 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 180/2024 e planta aprovada |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|

**7 - OBSERVAÇÕES:**

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublots. 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 19/12/2023, conforme protocolo 2.694/2024;
- Inscrição Imobiliária 031.023.0042.003.

Fazenda Rio Grande, 10 de dezembro de 2024.

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901

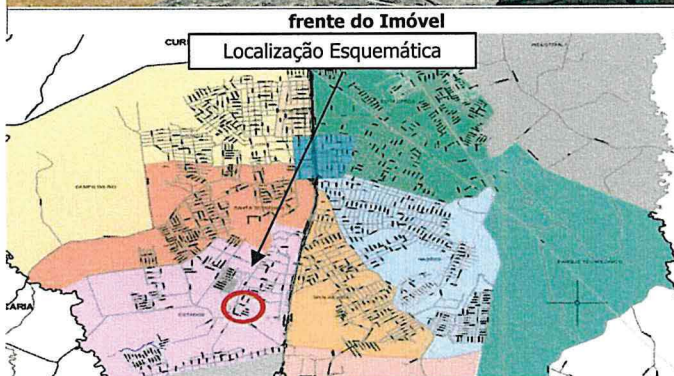


|                                                         |                                   |                       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |                                   | Nº<br><b>140.2024</b> |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> | PROCESSO Nº<br><b>69.334/2024</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  
Localização Esquemática

posição em relação à cidade



frente do Imóvel  
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

Fazenda Rio Grande, 10 de dezembro de 2024.

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº234/2024 - Data: de 11  
de dezembro de 2024.

02/02