



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 034.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 14.670/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Edison Crespi de Souza Construtora Ltda.		
Endereço do Imóvel Travessa Cravo Branco nº 73 "Cond. Residencial Greenfield II L05Q01 unidade D"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Buganville	Lote 05	Quadra 01	Planta Greenfield 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 (unidade D):

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 120,00	Frente R. Cravo Branco (m) 6,00	Frente Rua (m) *****	LD divisa Lote 06 (m) 20,00	LE divisa unidade C (m) 20,00
				Fundos div Lote 02(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 04/04):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 495,70	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 583,18 R\$ 69.981,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 670,66
---	---	---

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

Valor Total R\$ 2.799,26	Dois mil, setecentos e noventa e nove reais e vinte e seis centavos
Número de unidades habitacionais 4 (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 55.622	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 552/2022 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 15/06/2022, conforme protocolo 31.183/2022;
- Inscrição Imobiliária 064.126.0686.004.

Fazenda Rio Grande, 24 de abril de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901



Decreto n° 6.790/2022

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

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, 24 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
Nº077/2023 - Data: de 25
de abril de 2023.**

02/02