



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>127.2023</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>74.684/2023</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>J.C. Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.</b>			
Endereço do Imóvel Rua Ceará nº512 "Condomínio Residencial Ceará 518 Lote 07 Quadra 02 - unidade 02"	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Minas Gerais	Lote 07	Quadra 02	Planta Industrial e Residencial Paraná	

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input checked="" 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:**

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total Fração (m²) <b>120,00</b>	Frente R. Ceará (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div unidade 03 (m) 20,00	LE divide Unidade 01 (m) 20,00
				Fundos div Lote 02(m) 6,00

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 291,99	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>343,52</b> R\$ 41.222,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 395,05
--	---	--

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

<b>Valor Total R\$ 1.648,90</b>	<b>Um mil, seiscentos e quarenta e oito reais e noventa centavos</b>		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 checked="" type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 66.707	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 166/2023 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 13/04/2023, conforme protocolo 3.843/2023;
- Inscrição Imobiliária 031.021.0066.002.

Fazenda Rio Grande, 19 de dezembro de 2023.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. S. Lohmann  
Mat. 21.901



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		<b>Nº</b> <b>127.2023</b>
Solicitante	<b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>74.684/2023</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**

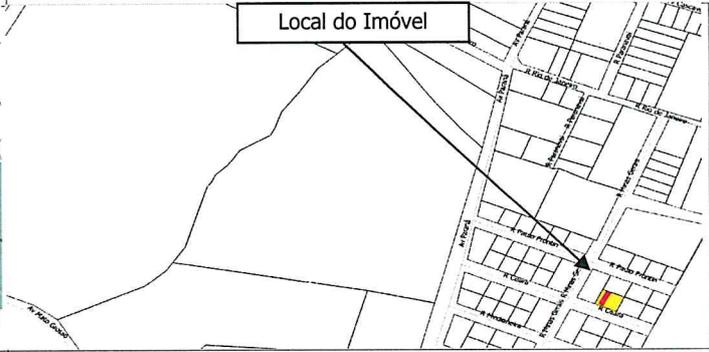


Frente do imóvel

Frente do imóvel



Localização Esquemática do Imóvel



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

Fazenda Rio Grande, 19 de dezembro 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  
Nº242/2023 - Data: de 20  
de dezembro de 2023.