



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 072.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 33.577/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário FJV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA. - ME		
Endereço do Imóvel Rua Gameleira nº 384 - "Condomínio Residencial Lote nº 07 Quadra nº 02 Jardim Brasil" - unidade 01	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Avenida Girassol e a Rua Macadâmia	Lote 07	Quadra 02	Planta Jardim Brasil

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 (m²) 150,00	Frente Rua Gameleira (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade 02 (m) 25,00	LE divide Lote 06 (m) 25,00	Fundos div B.3.5 e C. C. dos Santos (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO :

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 418,68	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 492,56 R\$ 73.884,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 566,44
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$ 2.216,52	Dois mil, duzentos e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos.		
Número de unidades habitacionais 3(três) 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 44.375	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 067/2024 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 **3%** 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 69.338/2023.
- Inscrição Imobiliária 065.002.0080.001

Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Andréa Costa
Mat. 352.612

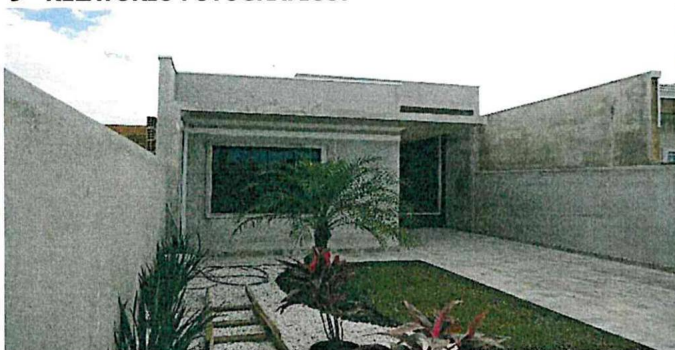


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 072.2024
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 33.577/2024

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

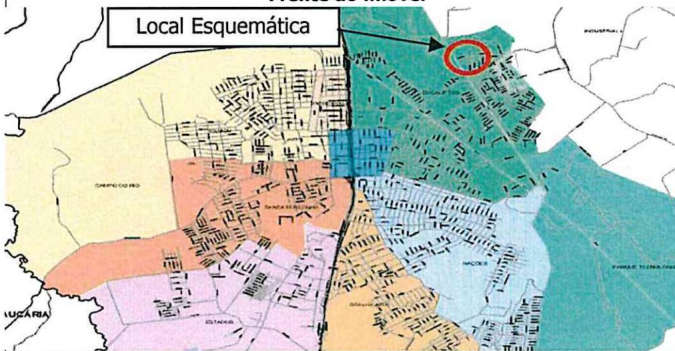
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frete do imóvel



Frete do imóvel



Local Esquemática



Localização 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, 11 de julho de 2024.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Andréa Costa
Mat. 352.612

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