



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	<b>Nº</b> <b>068.2024</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>32.332/2024</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>ANDERLE CONSTRUÇÕES LTDA</b>		
Endereço do Imóvel Travessa São Matias nº57 - Condomínio Residencial L09Q03 Bosque de Araucárias - unidade C	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Santa Cecília e a Rua Santa Verônica	Lote 09	Quadra 03	Planta Bosque das Araucárias

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input 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 type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	--

**3 - TERRENO:**

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) 120,00	Frente Travessa São Matias (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa Lote 10 (m) 20,00	LE divisa unidade B (m) 20,00	Fundos divisa Lote 06 (m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 376,09	Valor Médio (R\$/m²) <b>442,46</b> 53.095,20	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 508,83
--	--	--

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 3% ):**

Valor Total R\$ <b>1.592,86</b> Um mil, quinhentos e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos
---

Número de unidades habitacionais no Condomínio 03 (três) 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 type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 60.661	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 483/2023 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

**7 - OBSERVAÇÕES:**

<ul style="list-style-type: none"><li>Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;</li><li>Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de <b>3%</b> ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;</li><li>Matrícula datada de 26/06/2023, conforme protocolo 30.995/2022;</li><li>Inscrição Imobiliária 041.040.0118.003.</li></ul>
--

Fazenda Rio Grande, 1 de junho de 2024.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann  
Mat. 21.901

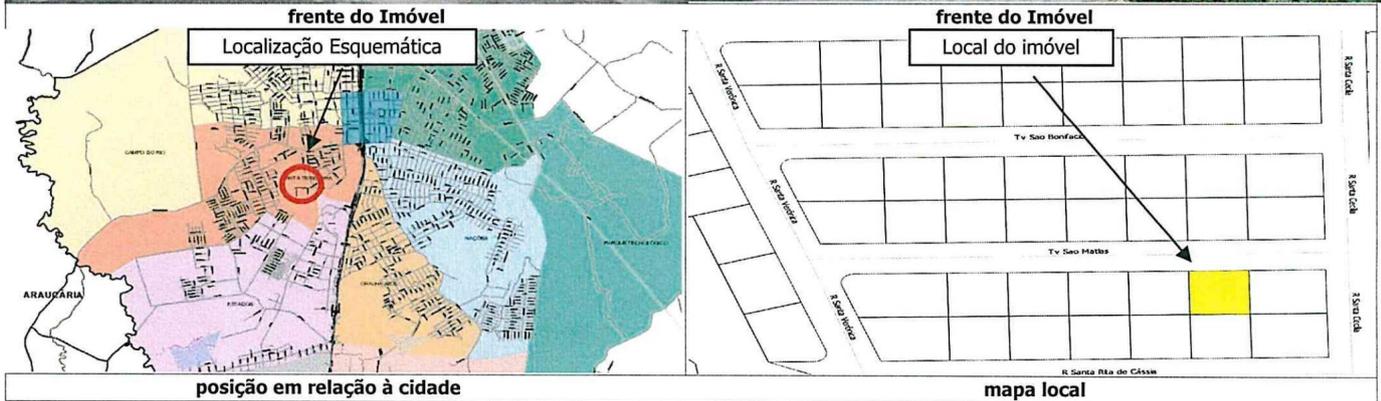


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>068.2024</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>32.332/2024</b>

**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, 1 de junho de 2024.

**Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº120/2024 - Data: de 02  
de julho de 2024.**

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Geovana A. dos S. Lohmann  
Mat. 21.901