



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 066.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 28.754/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Vanessa B V Ferreira e Carlos R Ferreira		
Endereço do Imóvel Avenida Londres nº1386 "Condomínio Residencial L9Q17 unidade 01"	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Av. Luxemburgo e Rua Africa do Sul	Lote 09	Quadra 17	Planta Green Portugal 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:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total Fração (m²) 120,00	Frente Av Londres (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide unidade 02 (m) 20,00	LE divide lote 08 (m) 20,00	Fundos div L34(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 02/04):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	---	---

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

Valor Total R\$	2.102,26	Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos
-----------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais 04 (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 49.310	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 218/2022 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 11/02/2022, conforme protocolo 114.550/2021;
- Inscrição Imobiliária 014.048.0272.001

Fazenda Rio Grande, 17 de julho de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Vanessa Aparecida C Josviak
Mat. 348.493



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 066.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 28.754/2023	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

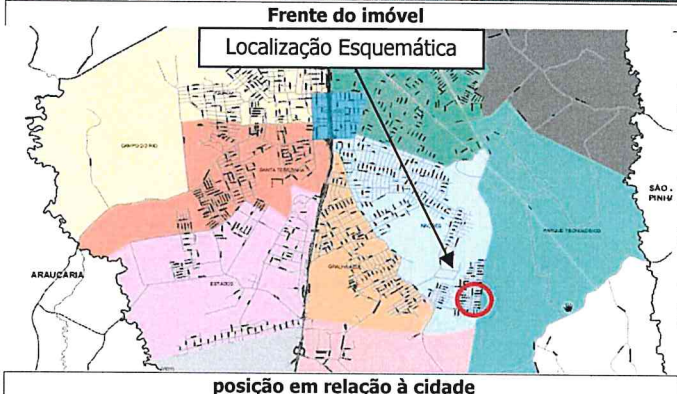
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



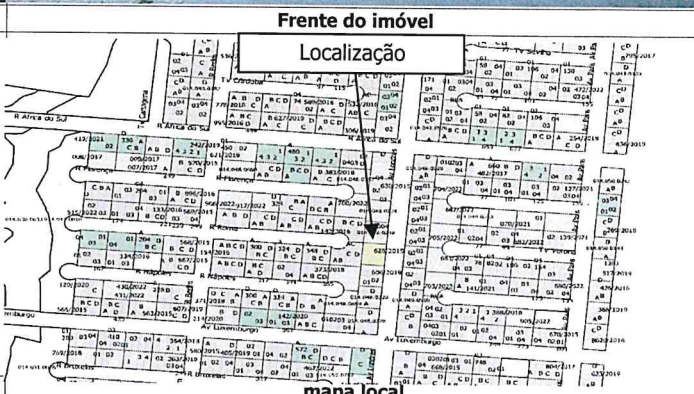
Frete do imóvel



Frete do imóvel



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, 17 de julho de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Vanessa Aparecida C Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº134/2023 - Data: de 17
de julho de 2023.

02/02