



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 071.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 29.629/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Everson da Silva Furtuoso		
Endereço do Imóvel Rua Gameleira, nº 462 "Cond. Residencial Lote nº 02 Quadra nº 02 unidade 03"	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Macadâmia de Av. Girassol	Lote 02	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: (unidade 02):

Formato Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 150,00	Frente R. Gameleira (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Lote 03 (m) 25,00	LE divide Und 02 (m) 25,00
				Fundos div B.J.S. (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (fração 03/03) (R\$/m²):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 400,64	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 471,34 R\$ 70.701,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 542,04
--	---	--

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

Valor Total R\$ 2.121,03	Dois mil, cento e vinte e um reais e três centavos
Número de unidades habitacionais 03 (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 44.362	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 240/2018 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 sublotos. 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 10/04/2018, conforme protocolo 964/2018;
- Inscrição Imobiliária 065.002.0170.003

Fazenda Rio Grande, 24 de julho de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 071.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 29.629/2023

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 julho de 2023.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Geovana A. S. Lohmann
Mat. 21.901

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
Mat. 350.748

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº140/2023 - Data: de 25
de julho de 2023.