



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 128.2023
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 74.686/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário J.C. Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Endereço do Imóvel Rua Ceará nº506 "Condomínio Residencial Ceará 518 Lote 07 Quadra 02 - unidade 03"	Bairro	Estados	Cidade	UF
Referência do endereço Próximo a Rua Minas Gerais	Lote 07	Quadra 02	Fazenda Rio Grande	PR
			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) 120,00	Frente R. Ceará (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div unidade 04 (m) 20,00	LE divide Unidade 02 (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) 343,52 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%

Valor Total R\$	1.648,90	Um mil, seiscentos e quarenta e oito reais e noventa centavos
------------------------	-----------------	--

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 66.708	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 165/2023 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 3.845/2023;
- Inscrição Imobiliária 031.021.0066.003.

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

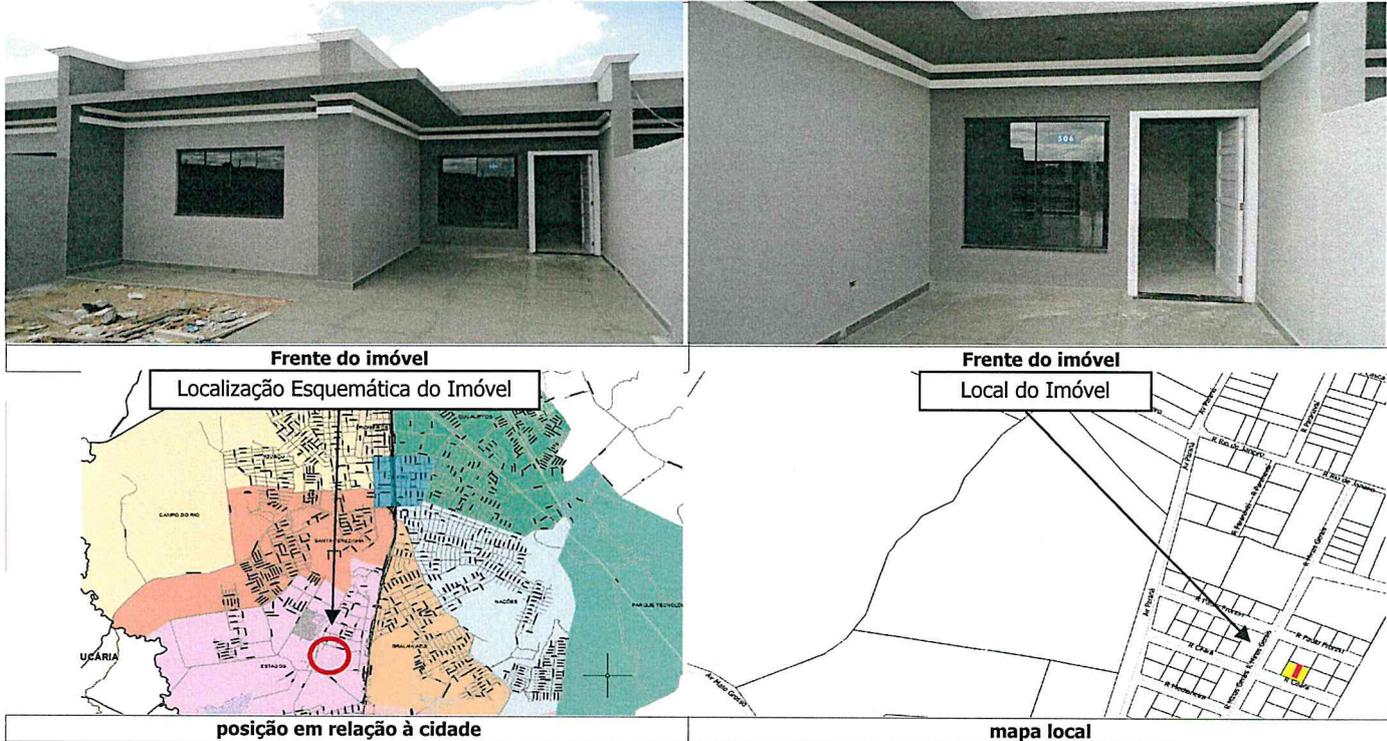


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 128.2023
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 74.686/2023

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, 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.