



|   |  |                                 |
|---|--|---------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>023.2026</b>           |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>8825/2026</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|  |   |                              |                             |
|--|---|------------------------------|-----------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>ALAN R. DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b> |                              |                             |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Berlim nº 713 - Condomínio Residencial Berlim 725 - Unidade 02                         | Bairro<br>Nações  | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR                    |
| Referência do endereço<br>Próximo a Rua Austrália  | Lote<br>09  | Quadra<br>20                 | Planta<br>Green Portugal II |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

|  |  |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
| Usos predominantes<br><input checked="" type="checkbox"/> Residencial<br><input type="checkbox"/> Comercial<br><input type="checkbox"/> Industrial<br><input type="checkbox"/> Suburbano | Infra-estrutura urbana<br><input checked="" type="checkbox"/> Água<br><input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário<br><input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica<br><input checked="" type="checkbox"/> Telefone | <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação<br><input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.<br><input type="checkbox"/> Gás canalizado<br><input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública | Serviços públicos e comunitários<br><input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo<br><input type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input type="checkbox"/> Escola<br><input type="checkbox"/> Saúde<br><input type="checkbox"/> Segurança<br><input type="checkbox"/> Lazer |
|--|--|---|---|---|

**3 - TERRENO:**

|                                  |                               |                        |                                  |                                 |
|----------------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Formato<br>Regular               | Pavimentação<br>Asfáltica     | Topografia<br>Em nível | Situação<br>Meio de Quadra       | Superfície<br>Seca              |
| Área Total (m²)<br><b>120,00</b> | Frente Rua Berlim (m)<br>6,00 | Frente (m)<br>*****    | LD divide Unidade A (m)<br>20,00 | LE divide Unidade C(m)<br>20,00 |
| Fundos div Lote 02(m)<br>6,00    |                               |                        |                                  |                                 |

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

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

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

|                        |                 |  |
|------------------------|-----------------|--|
| <b>Valor Total R\$</b> | <b>2.102,26</b> | <b>Dois Mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos.</b> |
|------------------------|-----------------|--|

|  |  |
|--|--|
| Número de unidades habitacionais<br>04 (quatro) unidades   | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo              | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                     |                               |                                    |  |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--|
| Matrícula<br>54.575 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 041/2026 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 23/10/2025, conforme protocolo 76533/2025;
- Inscrição Imobiliária 014.061.0116.002. Unidade 02.

Fazenda Rio Grande, 15 de abril de 2026.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Sandra D.S.L. dos Anjos  
Mat. 360.155

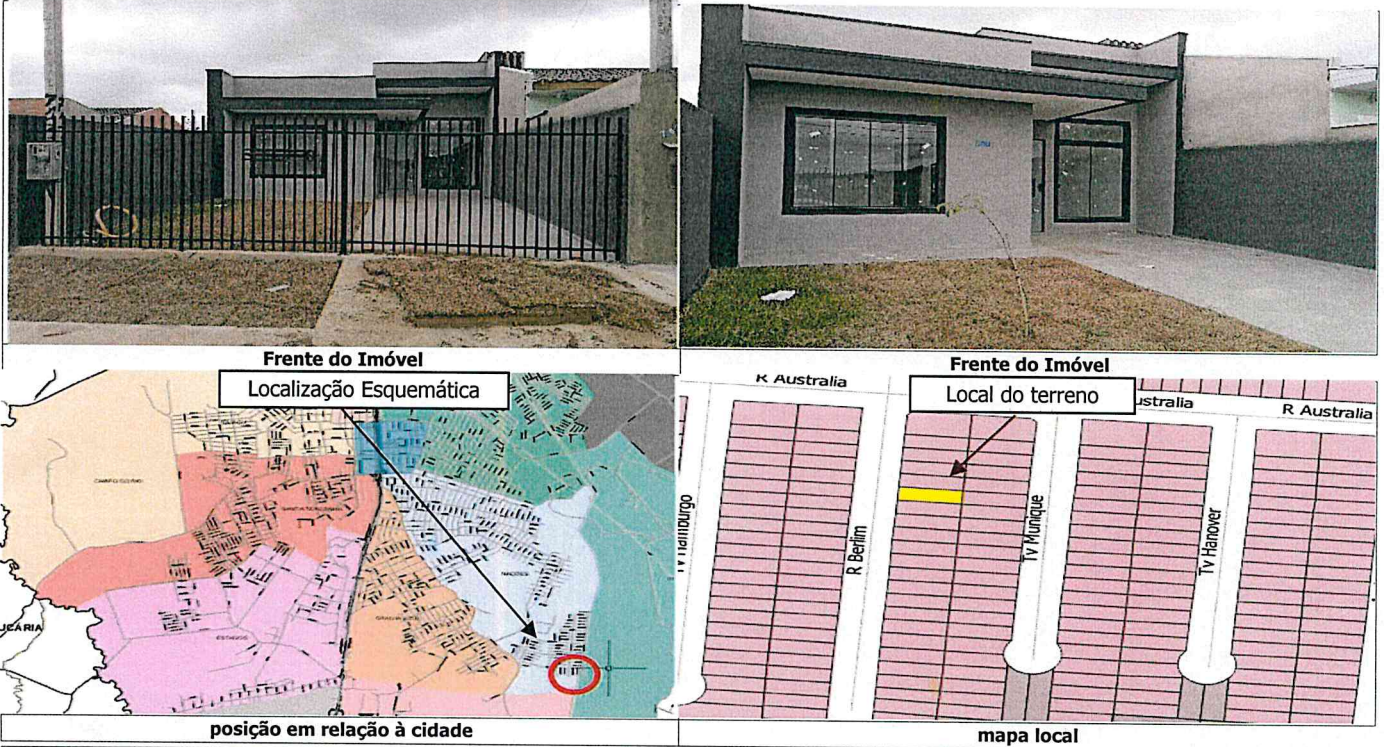
Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

|  |  |             |                  |
|--|--|-------------|------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>              |  | Nº          | <b>023.2026</b>  |
| Solicitante                              |  | PROCESSO Nº | <b>8825/2026</b> |
| <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</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, 15 de abril de 2026.

  
 Adelson L. Klem  
 Mat. 354.106

  
 Sandra D.S.L. dos Anjos  
 Mat. 360.155

  
 Jessica Medeiros  
 Mat. 363.326

Publicado no Diário  
 Oficial Eletrônico  
 Nº067/2026 - Data: de 15  
 de abril de 2026.

02/02