



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 008.2025
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 77357/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário GUILHERME ANTONIO ALVES		
Endereço do Imóvel Travessa Frésia nº 239 "Condomínio Resid. Lote nº13 Quadra nº17 Jardim Brasil" - unid. 02	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e Rua das Gardêneas	Lote 13	Quadra 17	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:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 150,00	Frente Tv. Frésia (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade 03 (m) 25,00	LE divisa Unidade 01 (m) 25,00
				Fundos divide Lote 15 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Mínimo (R\$/m²) 435,829	Valor Médio (R\$/m²) 512,74 76.911,00	Valor Máximo (R\$/m²) 589,65
---	--	--

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

Valor Total R\$ 2.307,33	Dois mil, trezentos e sete reais e trinta e três centavos.		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 44.724	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 304/2023 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublots. 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 07/05/2024, conforme protocolo 45757/2024;
- Inscrição Imobiliária 065.013.0088.002

Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748

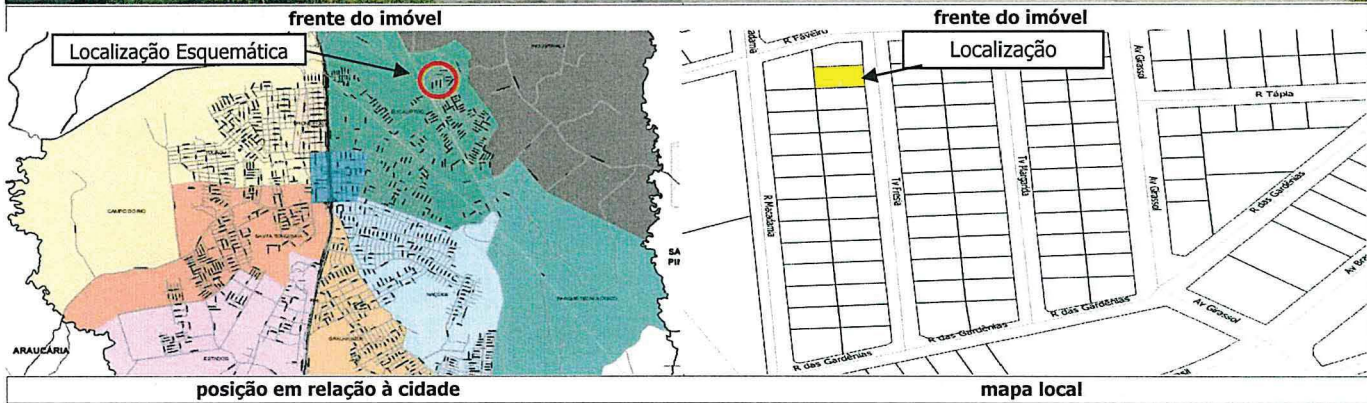


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 008.2025
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 77357/2024	

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, 23 de janeiro de 2025.

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº014/2025 - Data: de 23
de janeiro de 2025.**

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Simone H. M. Chella de Oliveira
Mat. 350.748