



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 084.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 33284/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário GL MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA		
Endereço do Imóvel Travessa Cartagena, nº80 - Condomínio Residencial Cartagena 98 - Unidade A.	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidade da Rua África do Sul.	Lote 04	Quadra 10	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) 149,8285	Frete Tv. Cartagena(m) 6,00	Frete (m) *****	LD div Lote 03 (m) 20,00	LE divide unidade B (m) 20,00	Fundos div Lote 08 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 65.620,39	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
--	---	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 07 UNIDADES (R\$) - 7%

Valor Total R\$ 4.593,43	Quatro mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e três centavos.		
Número de unidades habitacionais 07 (sete) 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 53.320	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 179/2025 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 **7%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 11/03/2025, conforme protocolo 75790/2024
- Inscrição Imobiliária 014.040.0352.001. - Unidade A. - (Há rua Interna).

Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

01/02

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº103/2025 - Data: de 05
de junho de 2025.



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 084.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 33284/2025	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel



Frente do imóvel



Localização Esquemática do Imóvel

posição em relação à cidade



Local do Imóvel

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, 04 de junho de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326