



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 091.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 77526/2024

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário JOSIELE DAMS SILVA		
Endereço do Imóvel Rua Flamboiã, nº1723 esquina com a Rua Cutieira, nº567 - Unidade A.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Esquina da Rua Bálsamo e Rua Cutieira	Lote L04	Quadra -	Planta -

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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Esquina	Superfície Seca	
Área Total (m²) 318,42	Frete Rua Flamboiã (m) 16,55	Frete (m) ***	LD div Unidade B (m) 23,00	LE div Rua Cutieira (m) 23,63	Fundos div Lote 03(m) 11,14

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 435,83	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 512,74 R\$ 163.266,67	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 589,65
---	--	---

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

Valor Total R\$	4.898,00	Quatro mil, oitocentos e noventa e oito reais.
-----------------	-----------------	---

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 59.151	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 269/2025 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 sublotes. 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 19/02/2025, conforme protocolo 4710/2025;
- Inscrição Imobiliária 065.023.0024.001. - Unidade A.

Fazenda Rio Grande, 24 de junho de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Mat.363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº116/2025 - Data: de 26
de junho de 2025.

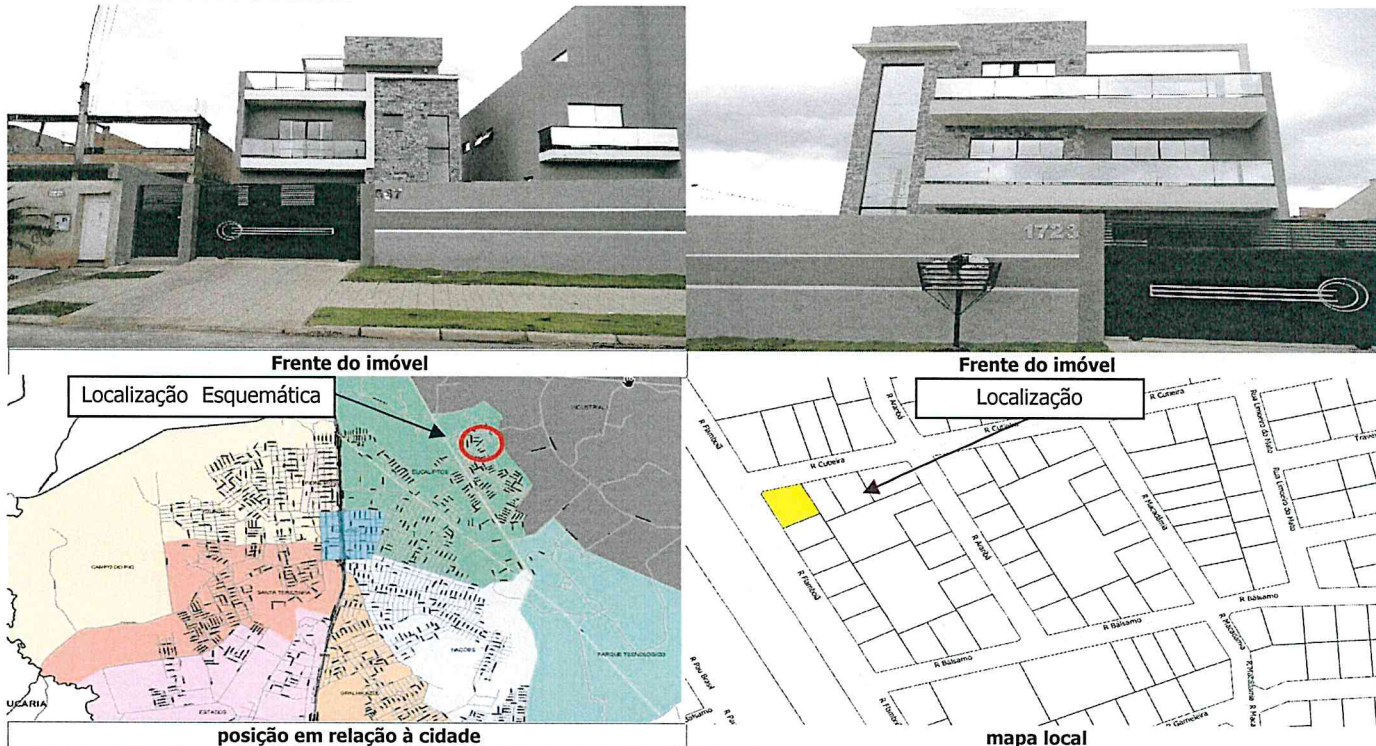


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 091.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 77526/2024	

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, 24 de junho de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat.363.326