



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>157.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>73799/2025</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>MATEUS PUDELCO</b>		
Endereço do Imóvel Rua Juazeiro, nº150 esquina com Rua Sucupira, nº37	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre e a Rua Sucupira e Rua Ipê.	Lote 45	Quadra 06	Planta Jardim das Hortências II

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

Usos predominantes <input checked="" type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input 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 Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>455,00</b>	Frete R Juazeiro (m) 16,25	Frete (m) *****	LD divide Rua Sucupira(m) 28,00	LE divide Lote 46 (m) 28,00
				Fundos div Lote 43 (m) 16,25

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 524,47	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>617,02</b> R\$ 280.744,10	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 709,57
--	--	--

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

<b>Valor Total R\$ 8.422,32</b>	<b>Oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos.</b>
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 type="checkbox"/> Baixa

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

Matrícula 48.745	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 684/2016 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 04/08/2016, conforme protocolo 15987/2016;
- Inscrição Imobiliária 060.011.0016.001;
- Referente a unidade 01 (sobrado), unidade 02 (sobrado) e a unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Sandra D.S. de Lima dos Anjos  
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>157.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>73799/2025</b>

**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



Local do Imóvel

posição em relação à cidade

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, 31 de outubro de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Sandra D.S. de Lima dos Anjos  
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº206/2025 - Data: de 31  
de outubro de 2025.