



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 017/2026
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 1111/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário DREAM HOUSE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA		
Endereço do Imóvel Rua Bandeirantes nº494 - Condomínio Residencial 494 Lote 06 Quadra 04 -Unidade 01.	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Rua Minas Gerais.	Lote 06	Quadra 04	Planta Industrial e Residencial Paraná

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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 120,00	Frente Rua Bandeirantes(m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa Unidade 02(m) 20,00	LE divisa Lote 07 (m) 20,00
				Fundos divisa Lote 03(m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 333,83	Valor Médio (R\$/m²) 392,74 47.128,80	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 451,65
--	---	--

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (4%):

Valor Total R\$	1.885,15 Um Mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quinze centavos.
-----------------	---

Número de unidades habitacionais no Condomínio 04 (quatro) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
--	---

Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Reccessivo <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 66.468	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1105/2025 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 18/08/2025, conforme protocolo 48764/2025;
- Inscrição Imobiliária 031.025.0042.001 - Unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2026.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

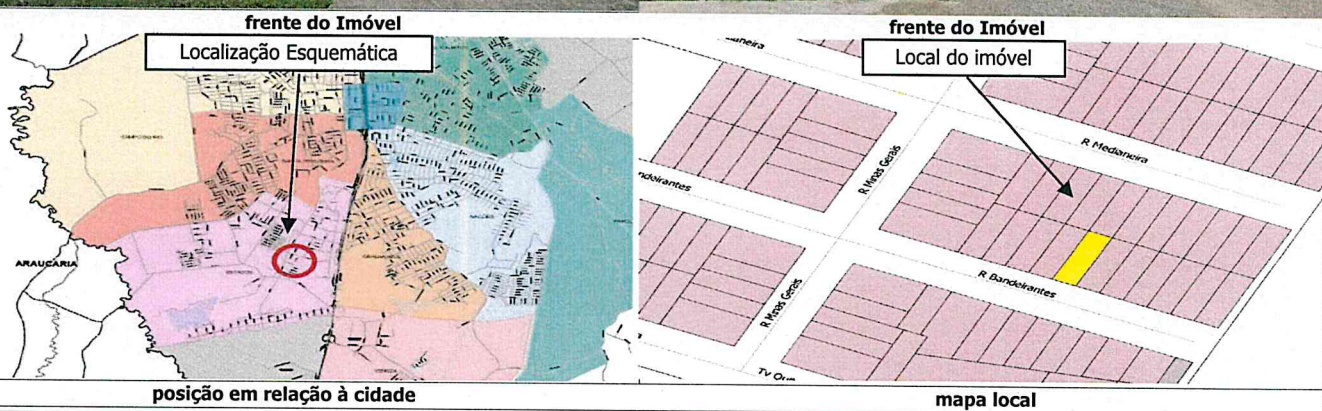
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 017/2026
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 1111/2026	

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, 26 de março de 2026.


Adelson L. Klem
 Mat. 354.106


Andréa Costa
 Mat. 352.612


Jéssica Medeiros
 Mat. 363.326

**Publicado no Diário
 Oficial Eletrônico
 Nº054/2026 - Data: de 26
 de março de 2026.**