



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 058.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 26706/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário EDISON CRESPI DE SOUZA CONSTRUTORA LTDA		
Endereço do Imóvel Travessa Margarida nº 171 - Condomínio Residencial L09Q16 - Jardim Brasil - Unidade 03.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e Rua das Gardêneas.	Lote 09	Quadra 16	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 Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 150,00	Frete Tv. Margarida (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 10 (m) 25,00	LE divide Unidade 02 (m) 25,00	Fundos div Lote 18(m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 435,83	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 512,74 R\$ 76.911,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 589,65
---	---	---

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

Valor Total R\$ 2.307,33	Dois mil, trezentos e sete reais e trinta e três centavos.		
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 44.645	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 803/2024 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 29/08/2024, conforme protocolo 47855/2024
- Inscrição Imobiliária 065.014.0140.003 - Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

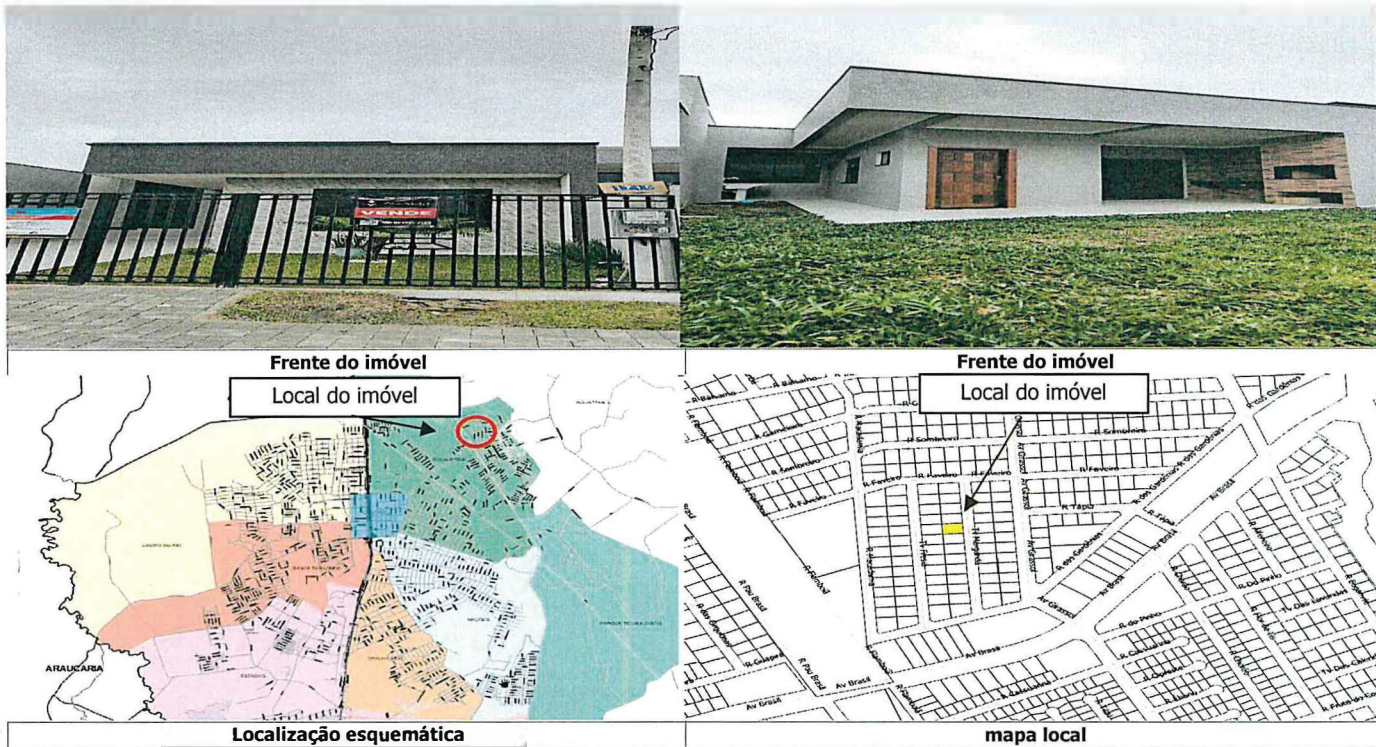


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 058.2025
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 26706/2025

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, 29 de abril de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº078/2025 - Data: de 29
de abril de 2025.

02/02