



**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>019.2026</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>16346/2026</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>ANDRESON DE OLIVEIRA DE LIMA E OUTROS</b>		
Endereço do Imóvel Travessa São Bonifácio, nº 32 - Condomínio Residencial L09Q05 Bosque de Araucárias - Unidade B.	Bairro <b>Santa Terezinha</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Entre a Rua Santa Cecília e a Rua Santa Verônica.	Lote <b>09</b>	Quadra <b>05</b>	Planta <b>Bosque de Araucárias</b>

**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 type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input checked="" type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input checked="" type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	---	---

**3 - TERRENO:**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfalto</b>	Topografia <b>Plana</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área total fração (m²) <b>120,00</b>	Frente Travessa São Bonifácio (m) <b>6,00</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD divisa unidade C (m) <b>20,00</b>	LE divisa unidade A (m) <b>20,00</b>
				Fundos divisa Lote 10(m) <b>6,00</b>

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>411,45</b>	Valor Médio (R\$/m²) <b>484,06</b> 58.087,20	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>556,67</b>
---	--	---

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 3% ):**

Valor Total R\$ <b>1.742,62</b>	<b>Um mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e dois centavos.</b>
---------------------------------	---

Número de unidades habitacionais no Condomínio <b>03 (três) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>
---	--

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 <b>60.696</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 772/2025 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 22/07/2025, conforme protocolo 58075/2025
- Inscrição Imobiliária 041.038.0238.002 - Unidade B.

Fazenda Rio Grande, 26 de março de 2026.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

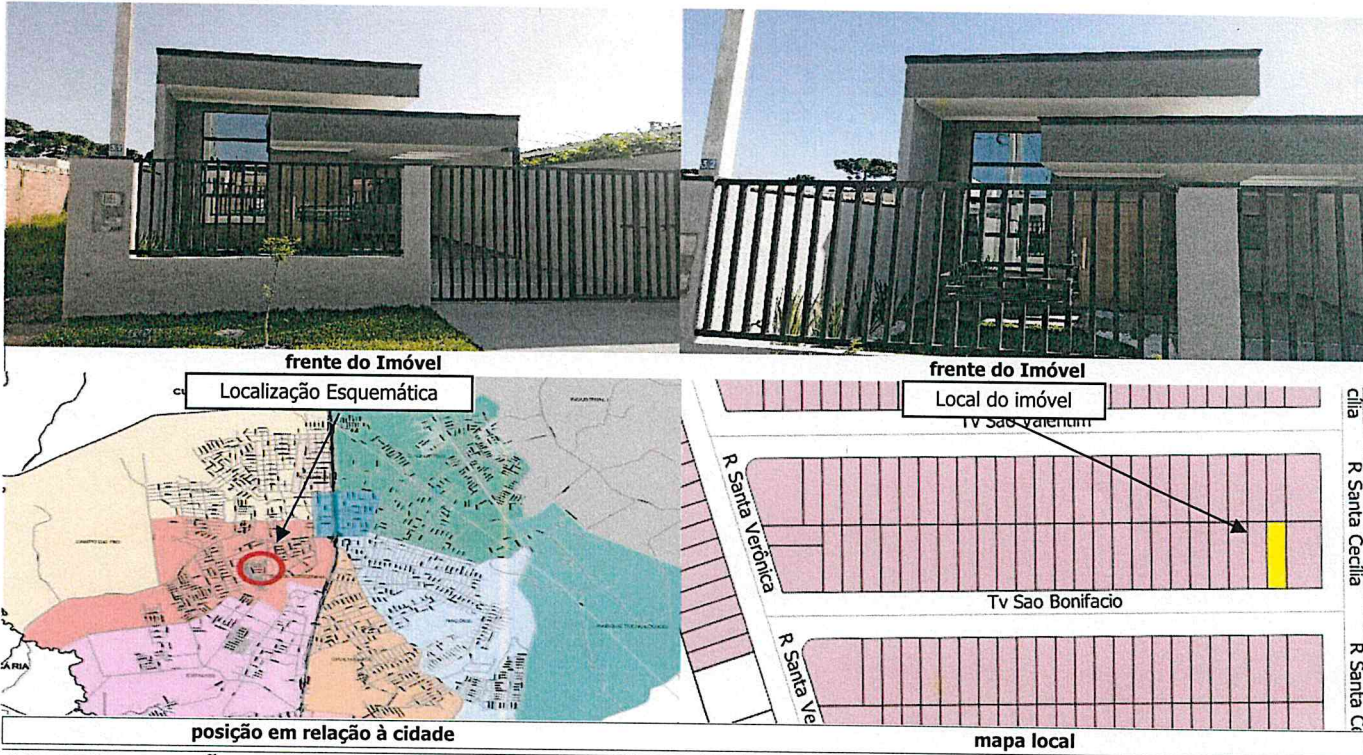
Jessica Medeiros  
Mat. 363.326

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>019.2026</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>16346/2026</b>	

**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

  
Jessica Medeiros  
Mat. 363.326

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