



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 096.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 44424/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário ADEMIR BOTEGA		
Endereço do Imóvel Rua Gameleira, 144 "Condomínio Residencial Lote 10 Quadra 03 Jardim Brasil " Unidade 01.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Benjamim José dos Santos e Avenida Girassol.	Lote 10	Quadra 03	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	Frente Rua Gameleira (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade 02(m) 25,00	LE divide Lote 09 (m) 25,00
			Fundo do Terro. 8.35 x C.C.5(m) 6,00	

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO :

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 44.405	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 492/2023 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 31/08/2023, conforme protocolo 49306/2023.
- Inscrição Imobiliária 065.003.0108.001.- Unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 25 de junho de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Andréa Costa
Mat. 352.612

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

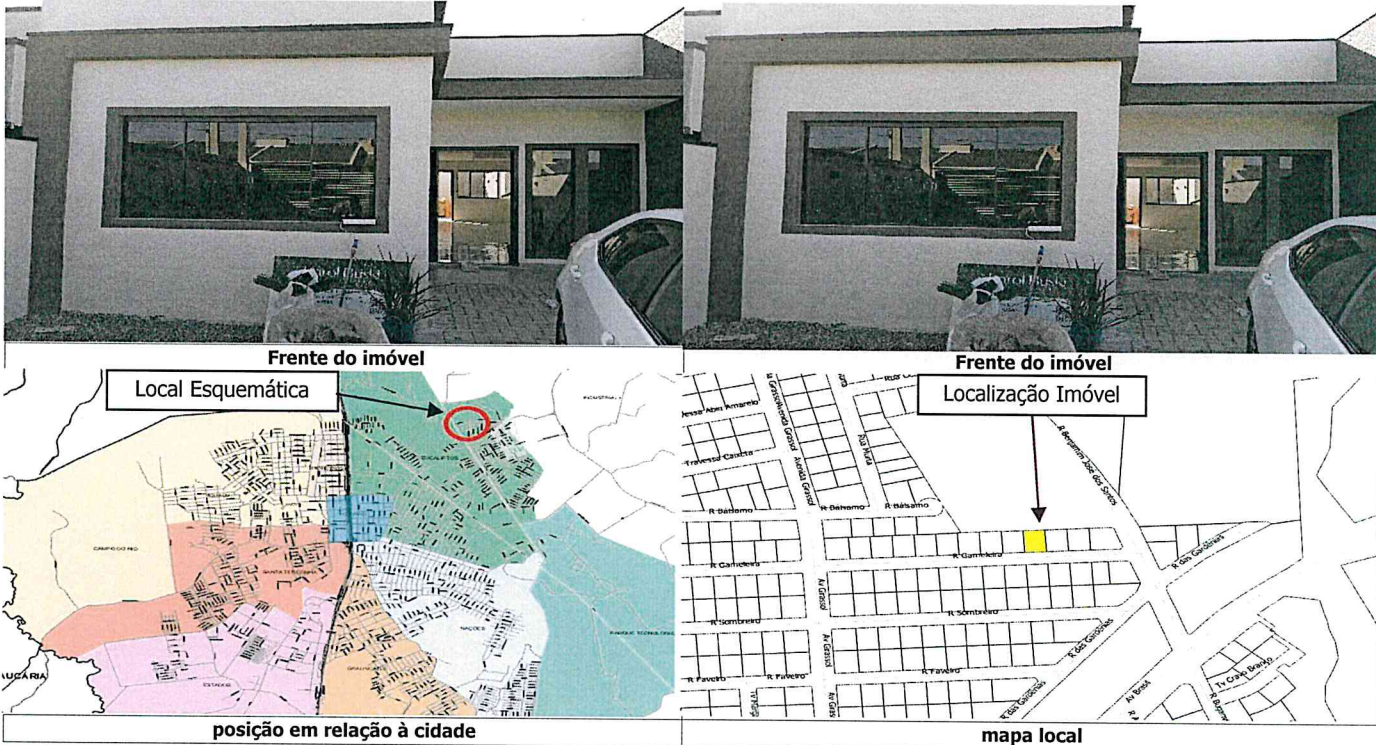


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 096.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 44424/2025	

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, 25 de junho de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Andréa Costa
Mat. 352.612