



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 031.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 5957/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário JPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.			
Endereço do Imóvel Travessa Ventania, 69 - Condomínio Residencial Ventania 69. - Unidade 01.	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades a Rua Irati.	Lote 19	Quadra 11	Planta Green Maria	

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 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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m ²) 160,83	Frente Tv. Ventania (m) 7,50 (aprox)	Frente (m) *****	LD div Unidade 02 e Área de Recr.(m) 18,00	LE div Lote 20(m) 16,19	Fundos div lote 24 (m) 7,50

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m ²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m ²) 369,45 R\$ 59.418,64	Valor Unitário Máximo (R\$/m ²) 424,87
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 06 UNIDADES (R\$) - 6%

Valor Total R\$ 3.565,12	Três mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e doze centavos.
---------------------------------	---

Número de unidades habitacionais 06 (seis) 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 65.046	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1027/2024 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 **6%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 08/07/2024, conforme protocolo 42.864/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0319.001 - Unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Mat. 363.326

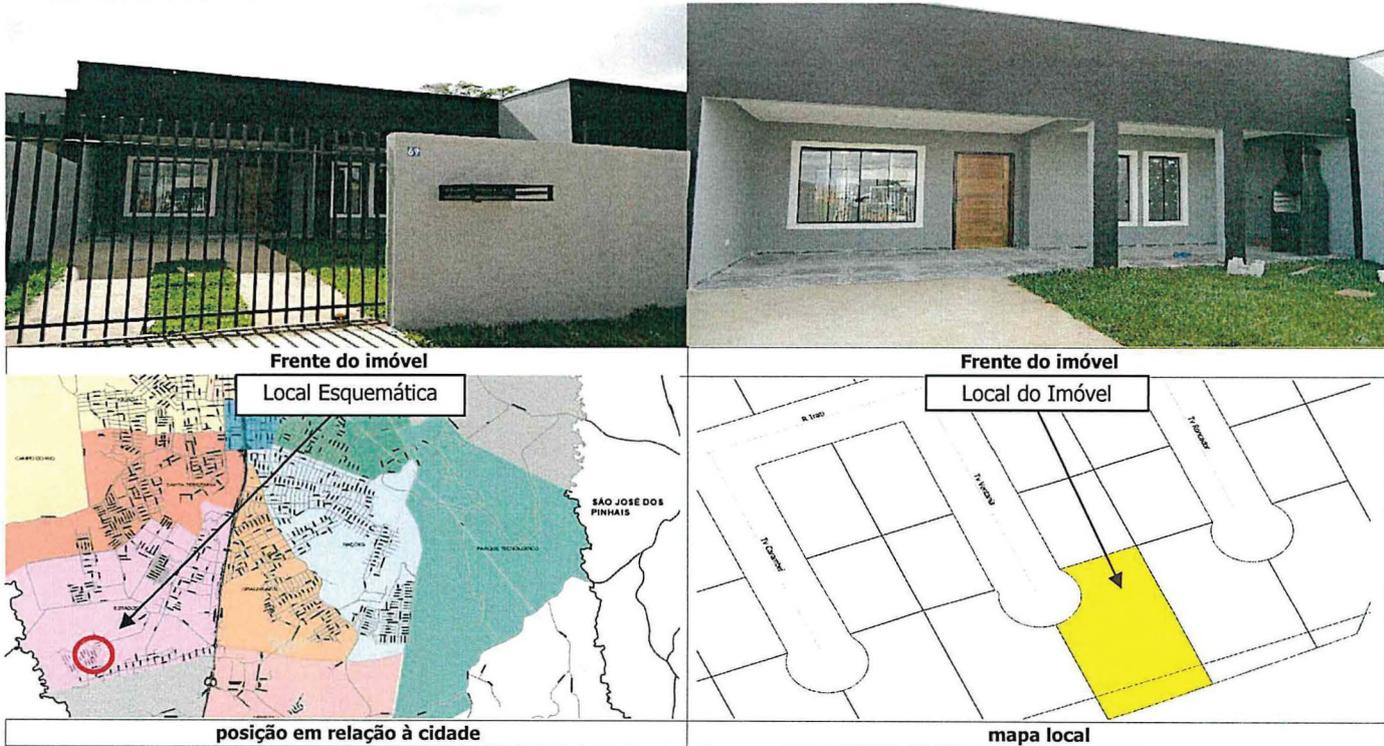


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 031.2025
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 5957/2025

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, 08 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
Nº064/2025 - Data: de 08
de abril de 2025.**