PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 7.765/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 123.2025
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 61360/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade	Nome do Proprietário
☑ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	FABIO FERNANDES

Endereço do Imóvel	Bairro	Cidade	UF
Travessa Frésia, nº101- Condomínio Residencial Lote 05 Quadra 17 Jardim Brasil - Unidade 03.	Eucaliptos	Fazenda Rio Grande	PR

Referência do endereço	Lote	Quadra	Planta
Entre a Rua das Gardênias e Rua Faveiro.	05	17	Jardim Brasil

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
☑ Residencial	☑ Água	☑ Pavimentação	☑ Coleta de lixo	☑ Escola
☐ Comercial	☐ Esgoto sanitário	☑ Galerias A. P.	☑ Transporte coletivo	☐ Saúde
☐ Industrial	☑ Energia elétrica	☐ Gás canalizado	☐ Comércio	☐ Segurança
☐ Suburbano	☑ Telefone	☑ Iluminação pública	☐ Rede Bancária	☐ Lazer

3 - TERRENO:

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Regular	Asfáltica	Em nível	Meio de Quadra	Seca

Área Total (m²)	Frente Tv. Frésia(m)	Frente (m)	LD div Lote 06 (m)	LE div Unidade 02 (m)	Fundos div lote 23 (m)
150,00	6,00	******	25,00	25,00	6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)	Valor Unitário Médio (R$/m²)	Valor Unitário Máximo (R$/m²)
435,83	**512,74** R$ 76.911,00	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	Metodologia
03 (três) unidades	Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
☐ Recessivo	☐ Rápida	☐ Alto	☐ Alta
☑ Normal	☑ Média	☑ Médio	☑ Média
☐ Aquecido	☐ Demorada	☐ Baixo	☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
44.701	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 461/2025 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 27/05/2024, conforme protocolo 33520/2025;
- Inscrição Imobiliária 065.013.0232.003.- Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 02 de setembro 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 7.765/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº **123.2025**
Solicitante **Secretaria Municipal de Urbanismo**	PROCESSO Nº **61360/2025**

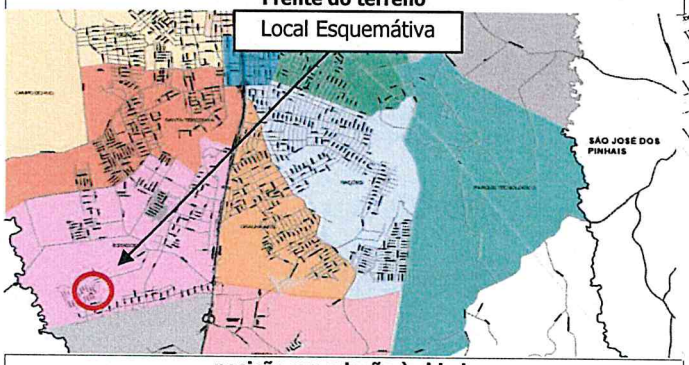
8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

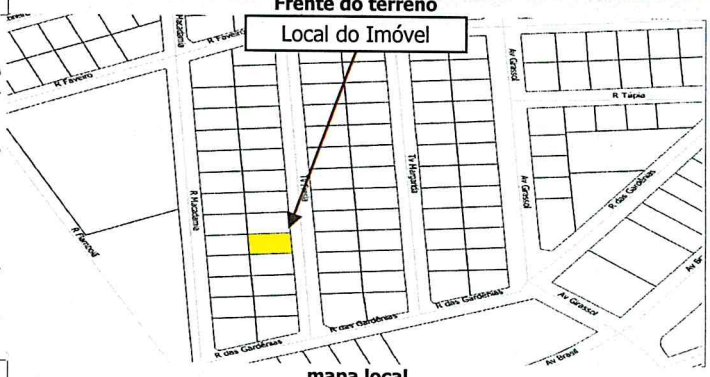
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Frente do terreno

Frente do terreno



posição em relação à cidade



mapa local

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 excepecionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 02 de setembro 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andrea Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº164/2025 - **Data: de** 02 **de** setembro **de** 2025.

02/02