



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 068.2026
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 33745/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário CRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
Endereço do Imóvel Travessa Quintanilha, nº42 - Condomínio Residencial L7Q31 GP - Unidade 03.	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Avenida Paris.	Lote 07	Quadra 31	Planta Green Portugal II

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 Irregular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 161,17	Frente Tv Quintanilha(m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade 02 (m) 20,00	LE divide Unidade 04 (m) 20,00	Fundos div Lote 06 e 05 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 70.587,62	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%

Valor Total R\$ 3.529,38	Três mil, quinhentos e vinte e nove reais e trinta e oito centavos.		
Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 65.116	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 251/2026
----------------------------	--------------------------------------	---	---

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 **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 19/12/2025, conforme protocolo 62747/2025
- área comum de 41,166m²
- Inscrição Imobiliária: 014.031.0132.003 - Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 30 de junho de 2026.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

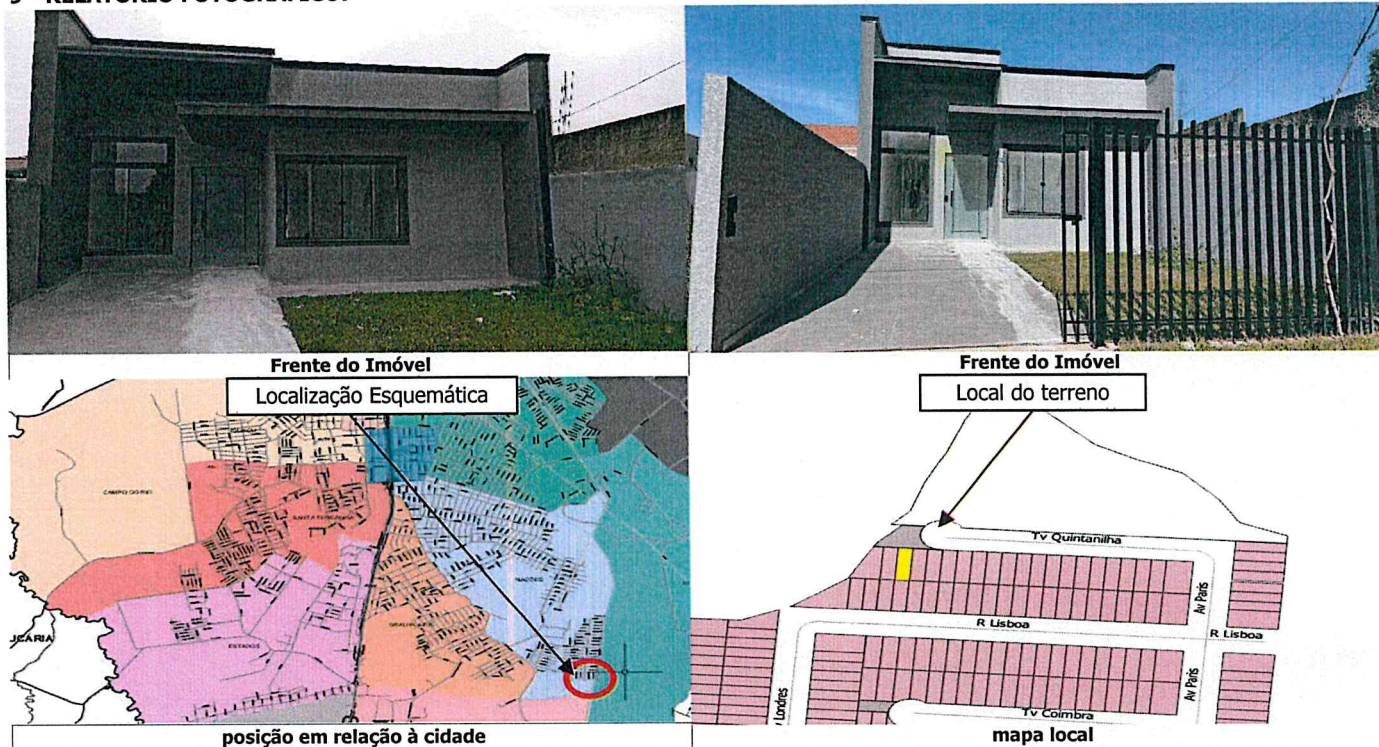
Jessica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 068.2026
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 33745/2026

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, 30 de junho de 2026.

Adelson L. Klem
Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Jessica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº118/2026 - Data: de 30
de junho de 2026.

02/02