



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>034.2026</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>66236/2021</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>E FEC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</b>		
Endereço do Imóvel Rua Seriema, nº194	Bairro <b>Gralha Azul</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Entre a Rua Gavião e Rua Quero-Quero.	Lote <b>19</b>	Quadra <b>07</b>	Planta <b>Vila Taborda</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 checked="" 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 type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	--

**3 - TERRENO:**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfáltica</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área Total (m²) <b>360,00</b>	Frete Rua Seriema (m) <b>12,00</b>	Frete (m) <b>*****</b>	LD div Lote 20 (m) <b>30,00</b>	LE div Lote 18(m) <b>30,00</b>
			Fundos div Lote 08(m) <b>12,00</b>	

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>333,83</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>392,74</b> R\$ 141.386,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>451,65</b>
---	--	---

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 02 UNIDADES (R\$) - 2%**

<b>Valor Total R\$ 2.827,73</b>	<b>Dois mil, oitocentos e vinte e sete reais e setenta e três centavos.</b>
---------------------------------	---

Número de unidades habitacionais <b>02 (duas) 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>39.744</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 805/2016 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	---	---

**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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 25/08/2016, conforme protocolo 16974/2016;
- Vistoria para CVCO referente a duas unidades;
- Inscrição Imobiliária 020.022.0316

Fazenda Rio Grande, 04 de maio de 2026.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jessica Medeiros  
Mat. 363.326

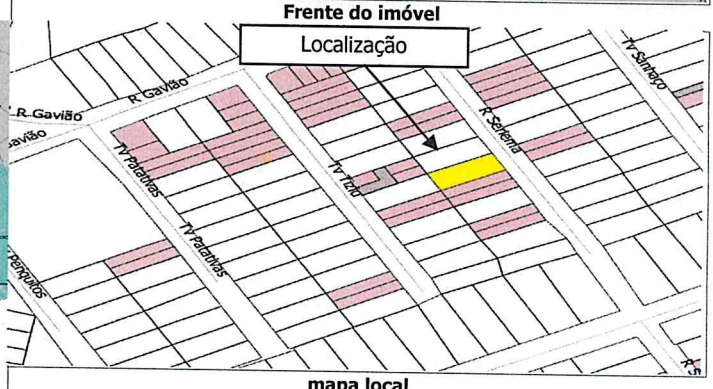
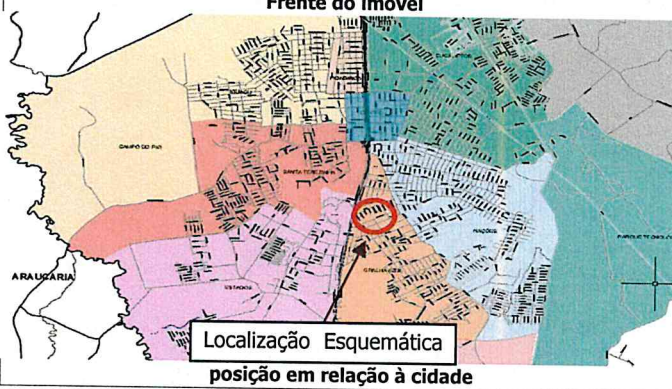
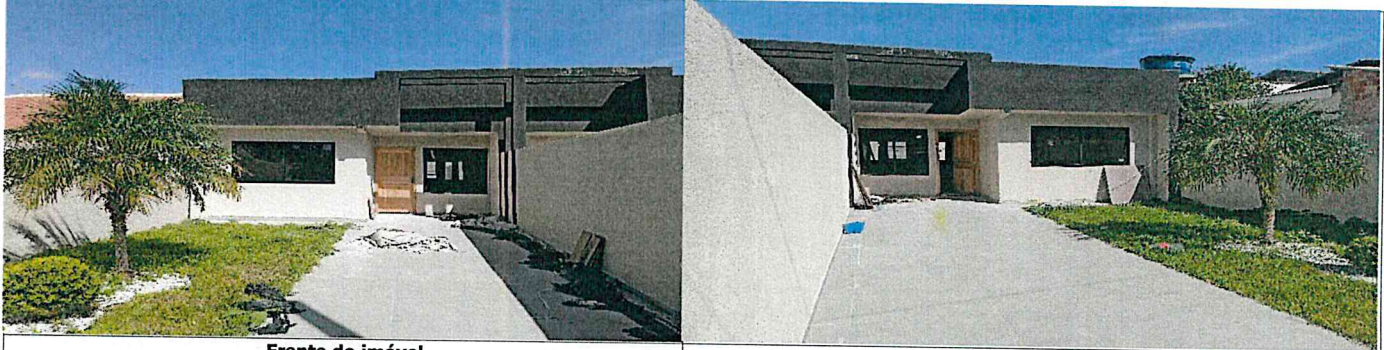


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>034.2026</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>66236/2021</b>

**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, 04 de maio de 2026.

*Adelson*  
Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

*Costa*  
Andréa Costa  
Mat. 352.612

*Jessica*  
Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº079/2026 - Data: de 05  
de maio de 2026.