



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>033.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>5948/2025</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>JPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.</b>			
Endereço do Imóvel Travessa Ventania, 75 - Condomínio Residencial Ventania 69. - Unidade 03.	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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>157,04</b>	Frente Rua Ventania (m) 7,25	Frente (m) *****	LD div Unidade 04(m) 16,45	LE div Unidade 02 (m) 16,45
				Fundos div Área de Recr.(m) 7,25

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>314,03</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>369,45</b> R\$ 58.018,43	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>424,87</b>
---	---	---

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

<b>Valor Total R\$ 3.481,11</b>	<b>Três mil, quatrocentos e oitenta e um reais e onze centavos.</b>
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 65.048	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1029/2024 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 sublotos. 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 42.862/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0319.003 - Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

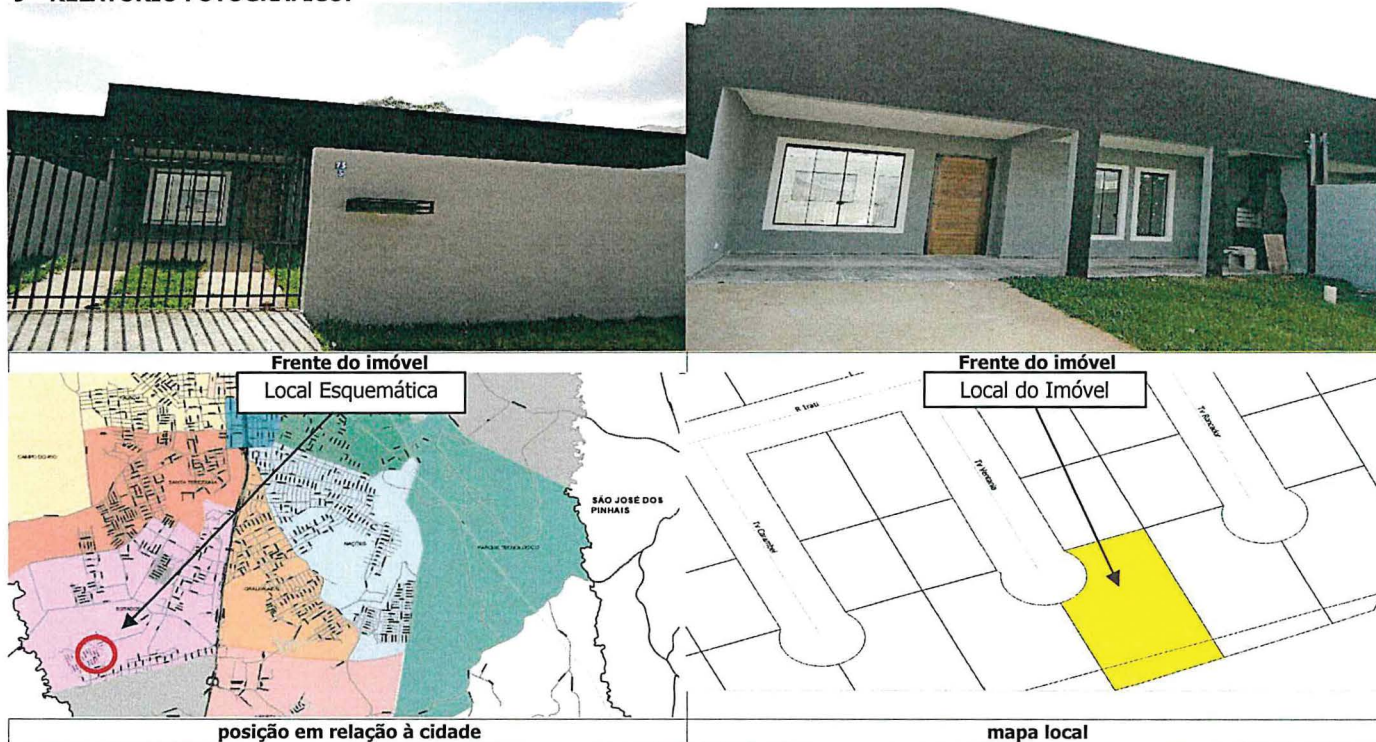


<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>033.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>5948/2025</b>

**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, 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.

02/02