



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>004.2026</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>1913/2026</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>MARCELO HELTON DA SILVA E MICHELLE BERTELLI VALEZIN</b>		
Endereço do Imóvel Rua Canforeiro, nº131	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Rua dos Branquinhos	Lote 10	Quadra 37	Planta Green Field

**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 type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input type="checkbox"/> Escola <input 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 (m²) <b>210,68</b>	Frente Rua Canforeiro (m) 11,83	Frente (m) *****	LD divide Lote 11 (m) 16,33	LE divide Lote 09 (m) 19,00
				Fundos div Lote 12 (m) 12,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 512,37	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>602,79</b> R\$ 126.995,80	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 693,21
--	--	--

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

<b>Valor Total R\$ 2.539,92</b>	<b>Dois mil, quinhentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos.</b>		
Número de unidades habitacionais 02 (duas) 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 30.733	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 616/2015 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 **2%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 07/11/2025, conforme protocolo 83389/2025;
- Inscrição Imobiliária 064.101.0186
- Referente a unidade 01 e unidade 02.

Fazenda Rio Grande, 28 de janeiro 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>004.2026</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>1913/2026</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**

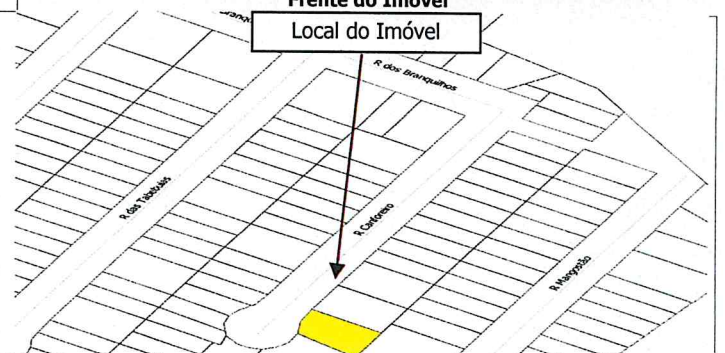


Frente do imóvel

Frente do Imóvel



Localização Esquemática



Local do Imóvel

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 excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 28 de janeiro de 2026.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº019/2026 - Data: de 30  
de janeiro de 2026.