



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 011.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 3778/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário HELOM INCORPORAÇÕES LTDA ME.		
Endereço do Imóvel Travessa Ventania, 55 - Condomínio Residencial L20Q11 GM. - Unidade 03.	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades a Rua Irati.	Lote 20	Quadra 11	Planta Green Maria

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 Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 108,00	Frente Rua Ventania (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Unidade 04(m) 18,00	LE div Unidade 02(m) 18,00	Fundos div lote 23 (m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 39.900,60	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87
---	---	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$ 1.596,02	Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos.		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 76.117	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 846/2024 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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 23/08/2024, conforme protocolo 50.233/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.022.0299.003 - Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 07 de fevereiro de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

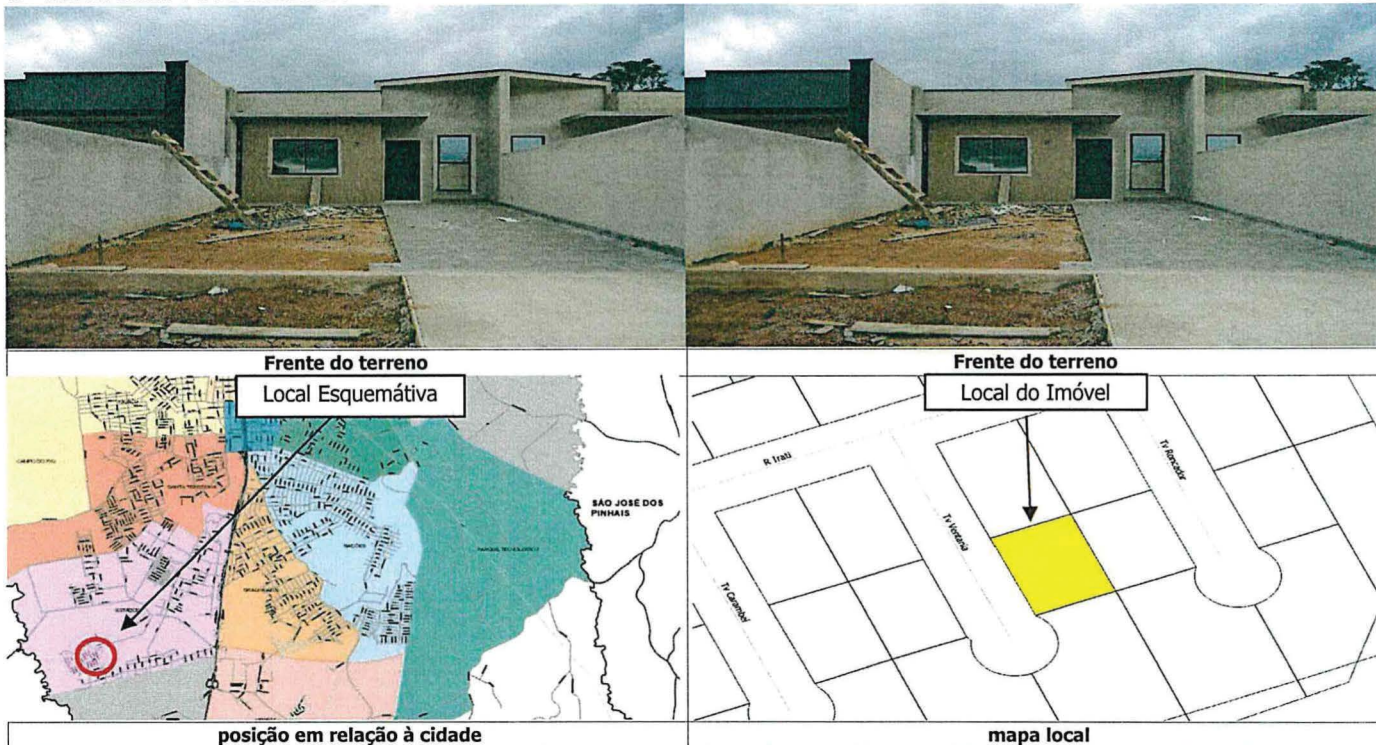


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 011.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 3778/2025	

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, 07 de fevereiro de 2025.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Vanessa A. Carvalho Josviak
Mat. 348.493

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº025/2025 - Data: de 07
de fevereiro de 2025.

02/02