PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 7.765/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 060.2025
Solicitante: Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 25007/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade: ☑ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário: ANDRÉ LUIZ RODRIGUES GRITES		
Endereço do Imóvel: Avenida Luxemburgo nº 554 - Condomínio Residencial L16Q18 - Unidade 03	Bairro: Nações	Cidade: Fazenda Rio Grande	UF: PR
Referência do endereço: Entre a Avenida Londres e Rua Berlim.	Lote: 16 / Quadra: 18	Planta: Green Portugal II	

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana		Serviços públicos e comunitários	
☑ Residencial	☑ Água	☑ Pavimentação	☑ Coleta de lixo	☑ Escola
☐ Comercial	☑ Esgoto sanitário	☑ Galerias A. P.	☑ Transporte coletivo	☐ Saúde
☐ Industrial	☑ Energia elétrica	☐ Gás canalizado	☐ Comércio	☐ Segurança
☐ Suburbano	☑ Telefone	☑ Iluminação pública	☐ Rede Bancária	☐ Lazer

3 - TERRENO:

Formato	Pavimentação	Topografia	Situação	Superfície
Regular	Asfáltica	Em nível	Meio de Quadra	Seca

Área Total Fração (m²)	Frente Avenida Luxemburgo(m)	Frente (m)	LD div Lote 04 (m)	LE divide Casa 02(m)	Fundos div Lote 21(m)
120,00	6,00	*****	20,00	20,00	6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R$/m²)	Valor Unitário Médio (R$/m²)	Valor Unitário Máximo (R$/m²)
372,27	**437,97** R$ 52.556,40	503,67

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

Valor Total R$ 2.102,26 Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos.

Número de unidades habitacionais	Metodologia
04 (quatro) unidades	Comparativo Direto de Dados de Mercado

Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
☐ Recessivo	☐ Rápida	☐ Alto	☐ Alta
☑ Normal	☑ Média	☑ Médio	☑ Média
☐ Aquecido	☐ Demorada	☐ Baixo	☑ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula	Ofício	Comarca	Outros documentos
49.376	Registro de Imóveis	Fazenda Rio Grande - PR	Alvará 228/2024 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 22/01/2024, conforme protocolo 3971/2024;
- Inscrição Imobiliária 014.055.0076.003.- Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

PREFEITURA DE FAZENDA RIO GRANDE

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Decreto nº 7.765/2025

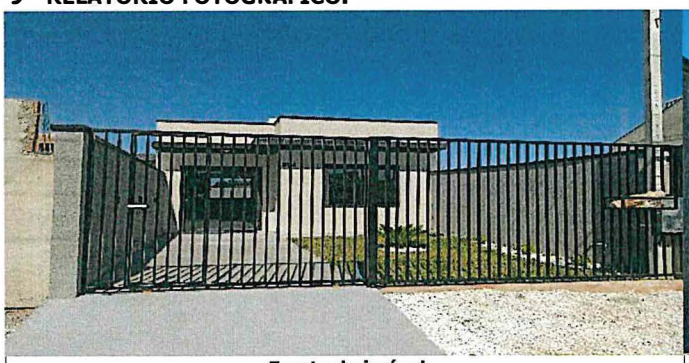
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº **060.2025**
Solicitante **Secretaria Municipal de Urbanismo**	PROCESSO Nº **25007/2025**

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

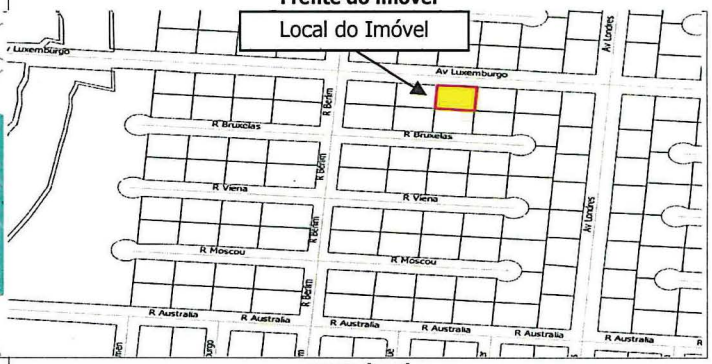
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel

posição em relação à cidade

Frente do imóvel



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 ...".

"§ 1° - 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 excepecionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar n° 85/2013

Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Nº085/2025 - **Data: de** 12 **de** maio **de** 2025.

02/02