



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 104.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 47635/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário ALAN R.DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço do Imóvel Avenida Paris, 1774 - Condomínio Residencial Paris 1774 - Unidade A.	Bairro Nações
Referência do endereço Proximidades da Rua Austrália	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Lote 03
	Quadra 25
	Planta Green Portugal II

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo
<input type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário	<input type="checkbox"/> Transporte coletivo
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Comércio
<input type="checkbox"/> Suburbano	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Rede Bancária
	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação	<input type="checkbox"/> Escola
	<input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P.	<input type="checkbox"/> Saúde
	<input type="checkbox"/> Gás canalizado	<input type="checkbox"/> Segurança
	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	<input type="checkbox"/> Lazer

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Area Total (m²) 120,00	Frente Avenida Paris(m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade B(m) 20,00	LE divide Lote 04(m) 20,00
				Fundos divide Lote 08(m) 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 04 (quatro) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Recessivo	Absorção pelo mercado <input type="checkbox"/> Rápida
<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input checked="" type="checkbox"/> Média
<input type="checkbox"/> Aquecido	<input type="checkbox"/> Demorada
Número de ofertas <input type="checkbox"/> Alto	Nível de demanda <input type="checkbox"/> Alta
<input checked="" type="checkbox"/> Médio	<input checked="" type="checkbox"/> Média
<input type="checkbox"/> Baixo	<input type="checkbox"/> Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 57.346	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 425/2025
----------------------------	--------------------------------------	---	---

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 23/04/2025, conforme protocolo 24333/2025.
- Inscrição Imobiliária: 014.066.0238.001- Unidade A.

Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2025.

Adelson
Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa
Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 104.2025
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 47635/2025

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



Frente do Imóvel



Localização Esquemática



Local do terreno

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, 15 de julho de 2025.

Adelson
Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andra
Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Jessica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº129/2025 - Data: de 15
de julho de 2025.