



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 026.2026
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 17908/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário MARCEL VICTOR CONQUISTA
Endereço do Imóvel Rua Gameleira, 949 "Condomínio Residencial Lote 05 Quadra 12 Jardim Brasil " Unidade B.	Bairro Eucaliptos
Referência do endereço Entre a Rua Pau-Brasil e Rua Jenipapo.	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Lote 05
	Quadra C12
	Planta Jardim Brasil

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 checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo <input checked="" 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) 180,00	Frente Rua Gameleira (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade C (m) 30,00	LE divide Unidade A (m) 30,00
				Fundos div Área C09(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO :

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 240,66	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 283,13 R\$ 50.963,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 325,60
--	---	--

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%

Valor Total R\$	1.528,90	Um mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa centavos.
------------------------	-----------------	--

Número de unidades habitacionais 03(três) 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 62.419	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 057/2026 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 14/11/2025, conforme protocolo 77310/2025;
- Inscrição Imobiliária 062.059.0092.002 - Unidade B.

Fazenda Rio Grande, 15 de abril de 2026.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Sandra D.S.L. dos Anjos
Mat. 360.155

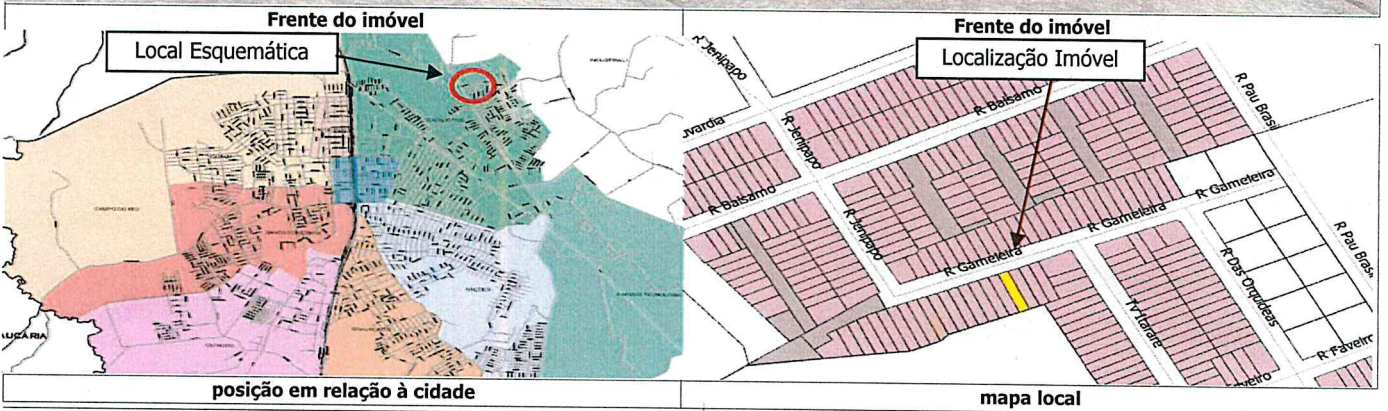
Jessica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 026.2026
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 17908/2026

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, 15 de abril de 2026.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Sandra D.S.L. dos Anjos
Mat. 360.155


Jessica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº067/2026 - Data: de 15
de abril de 2026.

02/02