



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 069/2026
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 35.198/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário Ana Paula de Oliveira e Camila Calazan de Oliveira		
Endereço do Imóvel Avenida Paraná, 1.846 - Condomínio Residencial Calazan 074/2021 - Unidade 01	Bairro Iguaçu	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Rio Volga e a Rua Rio Eufrates	Lote 13	Quadra 09	Planta Vila do Terminal

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) 191,16	Frente Av. Paraná (m) 12,00	Frente (m) *****	LD div. Lote 12 (m) 15,93	LE div. Lote 14 (m) 15,93
			Fundos div. Un. 02 e 03 (m²) 12,00	

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 1.304,24	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 1534,40 R\$ 293.315,90	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 1764,56
---	---	--

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

Valor Total R\$ 8.800,00 Oito mil e oitocentos reais			
Número de unidades habitacionais 03 (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 73.470	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 311/2026 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 05/11/2025, conforme protocolo 90.157/2025;
- Inscrição Imobiliária 051.046.0036.001 - unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 07 de julho de 2026.

Adelson Luiz Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

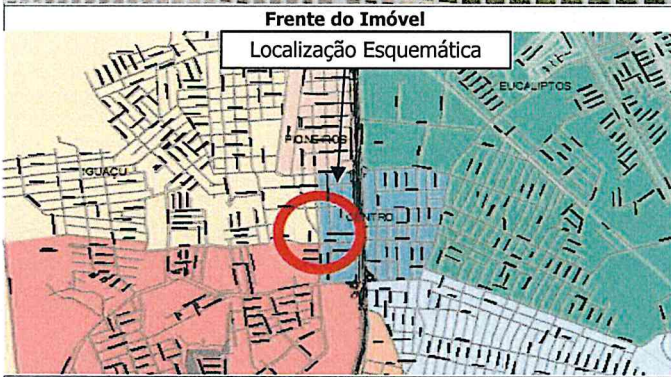
Sandra D. S. de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 069/2026
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 35.198/2026	

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



posição em relação à cidade



mapa local

10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

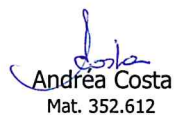
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

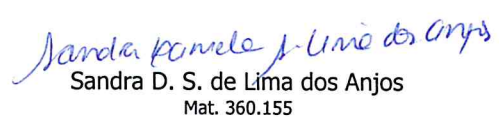
"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 07 de julho de 2026.


Adelson Luiz Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Sandra D. S. de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº123/2026 - Data: de 07
de julho de 2026.

02/02