



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 081.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 52143/2023

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário DAVID MATEUS ALVES		
Endereço do Imóvel Rua das Orquídeas nº 335 "Condomínio Residencial Orquídeas 323" - Unidade C	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e Rua Guapirã	Lote L08	Quadra C5	Planta subdivisão Área C5

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) 150,00	Frente R. das Orquídeas (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div unidade D (m) 25,00	LE div unidade B (m) 25,00	Fundos div Lote 13 (m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 529,65	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 623,12 R\$ 93.468,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 716,59
---	---	---

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

Valor Total R\$ 3.738,72	Três mil, setecentos e trinta e oito reais e setenta 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 63.505	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1063/2020 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 03/09/2020, conforme protocolo 36661/2021;
- Inscrição Imobiliária 062.063.0386.003. - Unidade C.

Fazenda Rio Grande, 30 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº100/2025 - Data: de 02
de junho de 2025.

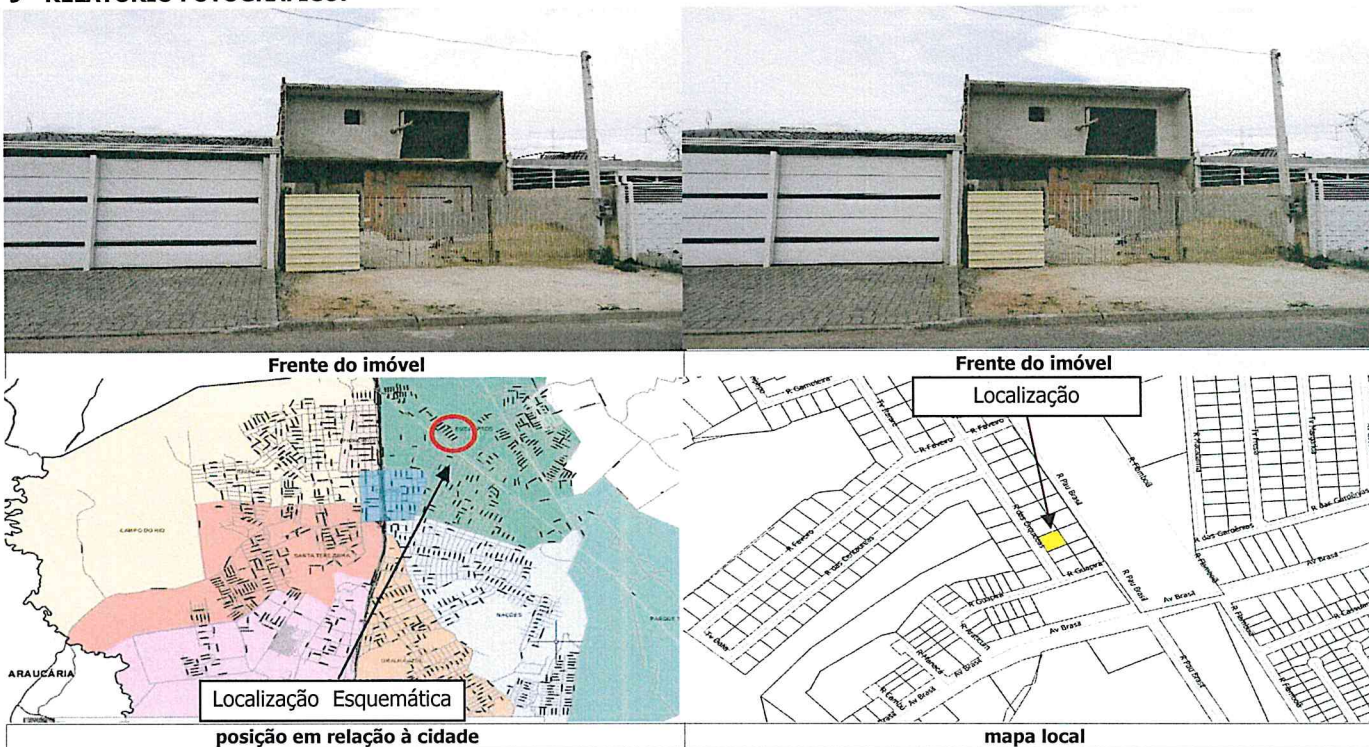


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 081.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 52143/2023

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, 30 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326