



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 080.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 38019/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			
Endereço do Imóvel R. Getúlio Vargas, nº1177 (JUD 01), R. Getúlio Vargas, nº1165 (JUD 02), R. Getúlio Vargas, nº 1159 (JUD 03) e R. Getúlio Vargas, nº 1153 (JUD 04).	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR	
Referência do endereço Esquina com a Rua Ariano Suassuna.	Lote 01	Quadra 03	Planta Rincão I	

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 Esquina	Superfície Seca
Área Total (m²) 493,00	Frete R. Getúlio Vargas(m) 29,00	Frete (m) *****	LD div Rua Ariano Suassuna(m) 17,00	LE div Lote 02 (m) 17,00
				Fundos div Área J.B (m) 29,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 443,22	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 521,43 R\$ 257.064,99	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 599,64
---	--	---

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

Valor Total R\$ 10.282,60	Dez mil, duzentos e oitenta e dois reais e sessenta 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 58.464	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 856/2021 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 18/04/2025, conforme protocolo 1761/2018.
- Inscrição Imobiliária 028.009.0046.

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 080.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 38019/2025	

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, 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