



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 149.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 63689/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário LJ CONIN INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA		
Endereço do Imóvel R.Prudentópolis nº1119 - Cond.Residencial Prudentopolis 1119 - Unidade A.	Bairro Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Siqueira Campos	Lote 04	Quadra 02	Planta Green Maria

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 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 type="checkbox"/> Transporte coletivo <input 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) 108,00	Frente Rua Prudentópolis (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Lote 03 (m) 18,00	LE div Unidade B (m) 18,00
			Fundos div lote 09 (m) 6,00	

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 324,94	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 382,28 R\$ 41.286,24	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 439,62
---	---	---

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

Valor Total R\$ 1.651,45	Um mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos.		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado <input type="checkbox"/> Reccessivo <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 58.946	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 550/2025 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 18/06/2025, conforme protocolo 6374/2025
- Inscrição Imobiliária 037.015.0117.001 - Unidade A.

Fazenda Rio Grande, 31 de outubro de 2025.

Adelson L. Klem
Adelson L. Klem
Mat. 354.106

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

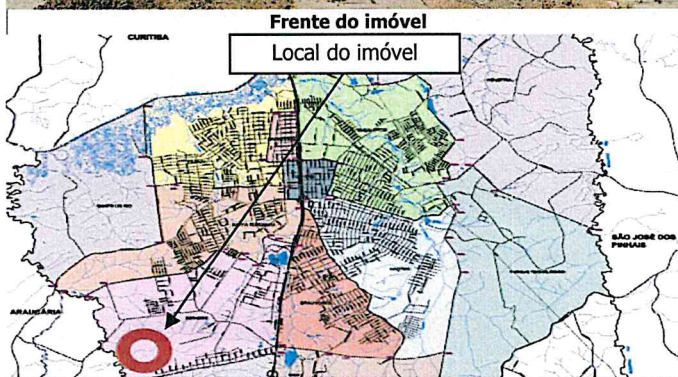
Jessica Medeiros
Jessica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 149.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 63689/2025

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
Local do imóvel

Localização esquemática



Frente do imóvel
Local do imóvel

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, 31 de outubro de 2025.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


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


Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº206/2025 - Data: de 31
de outubro de 2025.

02/02