



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 112.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 51989/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário KZAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
Endereço do Imóvel R. Getúlio Vargas, nº1229(UD 01), R. Getúlio Vargas, nº1235(UD 02), R. Getúlio Vargas, nº1241(UD 03), R. Getúlio Vargas, nº1247(UD 04), R. Getúlio Vargas, nº1253(UD 05).	Bairro Veneza	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua João Quirino Leal e Rua Ariano Suassuna.	Lote 03	Quadra 02	Planta Rincão I

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 type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input 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) 510,00	Frete R. Getúlio Vargas(m) 30,00	Frete (m) *****	LD div Lote 02 (m) 17,00	LE div Lote 04 (m) 17,00
				Fundos div Área J.B (m) 30,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 443,22	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 521,43 R\$ 265.929,30	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 599,64
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%

Valor Total R\$	13.296,47	Treze mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos.
------------------------	------------------	---

Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 58.461	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 861/2021 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 **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 18/04/2024, conforme protocolo 1767/2018.
- Inscrição Imobiliária 028.012.0112

Fazenda Rio Grande, 29 de julho de 2025.

Adelson L. Klem
Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

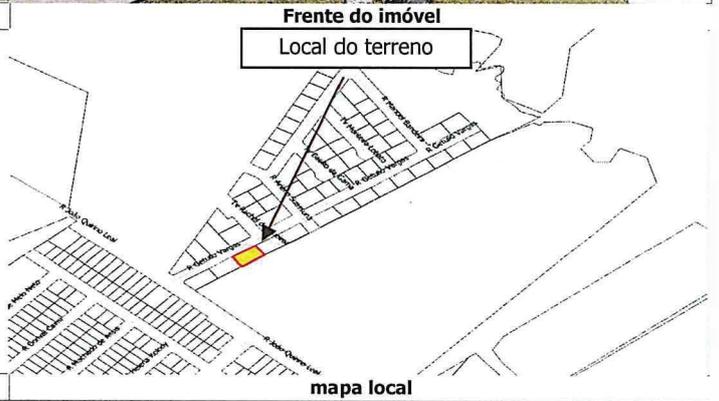
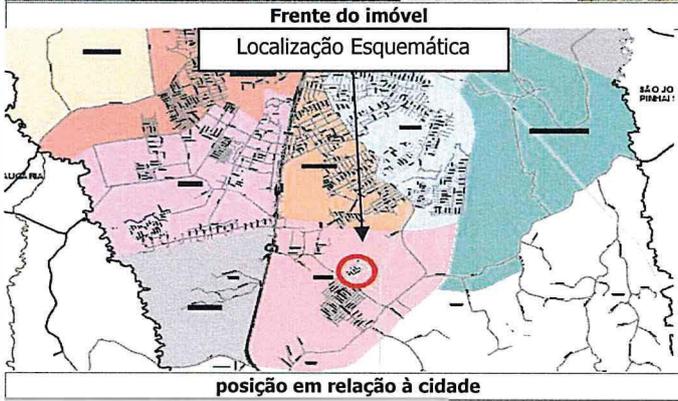


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 112.2025
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 51989/2025

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, 29 de julho de 2025.

Adelson
Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa
Andréa Costa
Mat. 352.612

Júlio Medeiros
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº141/2025 - Data: de 31
de julho de 2025.**