



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 125.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 60658/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário PAULO SÉRGIO ANTUNES DE LIMA E JAQUELINE CARDOSO JACQUES DE LIMA.			
Endereço do Imóvel Travessa Margarida nº159 - Condomínio Residencial Lote 09 Quadra 16 Jd. Brasil - Unidade 01.	Bairro Eucaliptos	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR	
Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e Rua das Gardêneas.	Lote 09	Quadra 16	Planta Jardim Brasil	

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 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) 150,00	Frente Tv. Margarida (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade 02 (m) 25,00	LE divide Lote 08 (m) 25,00
				Fundos div Lote 18(m) 6,00

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

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 435,83	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 512,74 R\$ 76.911,00	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 589,65
---	---	---

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

Valor Total R\$	2.307,33	Dois mil, trezentos e sete reais e trinta e três centavos.
------------------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 44.643	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 1092/2021 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 03/11/2021, conforme protocolo 17044/2021
- Inscrição Imobiliária 065.014.0140.001 - Unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 26 de setembro de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

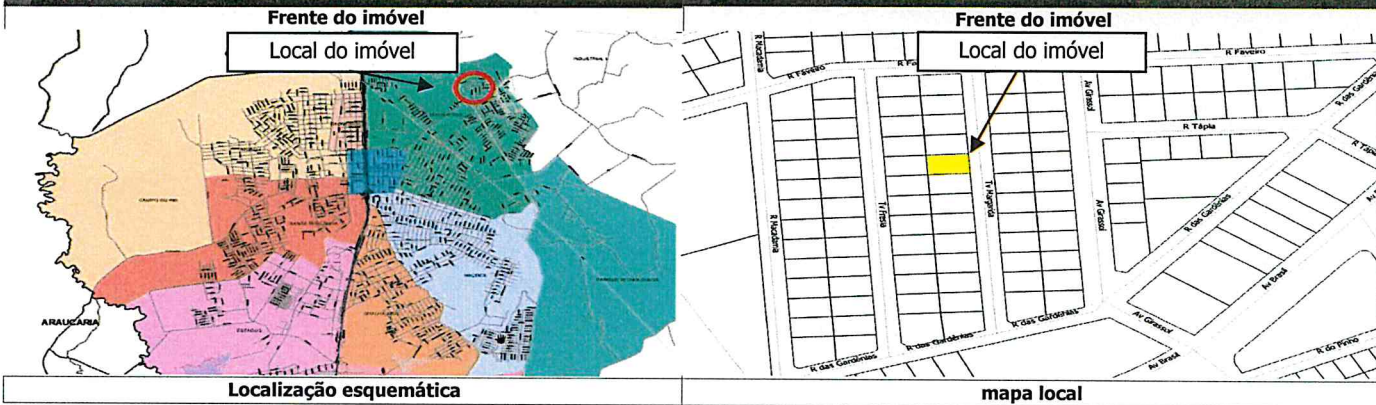
Jessica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 125.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 60658/2025

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, 26 de setembro 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
Nº182/2025 - Data: de 26
de setembro de 2025.

02/02