



| | | |
|---|--|----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 150.2025 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | | PROCESSO Nº 68299/2025 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|--|---|------------------------------|-----------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário ROSILETE DE OLIVEIRA | | |
| Endereço do Imóvel Rua Pres.Wenceslau Braz nº1017 - Cond. Presidente Wenceslau Braz 999 - Unidade 04 | Bairro Estados | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Rua Irati e Rua Amapa. | Lote 04 | Quadra 08 | 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 R. Pres.Wenceslau Braz(m) 6,00 | Frente (m) ***** | LD div Lote 05 (m) 18,00 | LE div Unidade 03 (m) 18,00 |
| | | | | Fundos div Lote 56(m) 6,00 |

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

| | | |
|--|---|--|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 314,03 | Valor Unitário Médio (R\$/m²) 369,45 R\$ 39.900,60 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 424,87 |
|--|---|--|

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

| | | |
|------------------------|-----------------|--|
| Valor Total R\$ | 1.596,02 | Um mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos |
|------------------------|-----------------|--|

| | |
|--|--|
| Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 65.766 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 774/2025 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 28/08/2025, conforme protocolo 60.568/2024;
- Inscrição Imobiliária 037.018.0692.004 - Unidade 04.

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
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326



| | |
|---|----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | Nº 150.2025 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | PROCESSO Nº 68299/2025 |

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

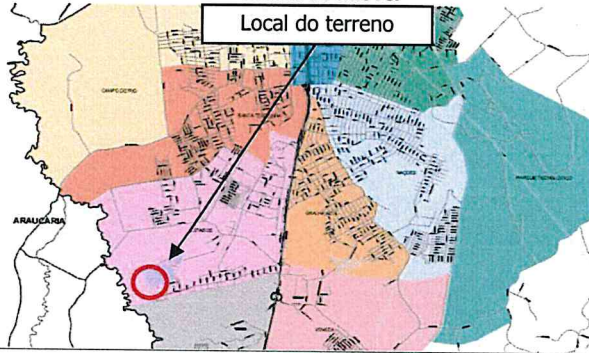
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do imóvel



Frente do imóvel



Local do terreno

posição em relação à cidade



Local do terreno

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
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
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

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