



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 045.2026
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo	PROCESSO Nº 30197/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário ROBERSON FERNANDES DA SILVA E ALINE ANA PAZIM DA SILVA		
Endereço do Imóvel Rua Faveiro nº886- Condomínio Residencial L15-Q012 - J. BRASIL - Unidade C	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Travessa Itarare	Lote 15	Quadra C12	Planta Jardim Brasil

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários	
<input checked="" type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input type="checkbox"/> Escola
<input type="checkbox"/> Comercial	<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário	<input type="checkbox"/> Transporte coletivo	<input type="checkbox"/> Saúde
<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Segurança
<input type="checkbox"/> Suburbano	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Rede Bancária	<input type="checkbox"/> Lazer
	<input type="checkbox"/> Pavimentação		
	<input type="checkbox"/> Galerias A. P.		
	<input type="checkbox"/> Gás canalizado		
	<input type="checkbox"/> Iluminação pública		

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) 204,00	Frete Rua Faveiro(m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide Unidade D (m) 25,00	LE divide Unidade B (m) 25,00
				Fundos div Área C09(m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 240,66	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 283,13 R\$ 57.758,52	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 325,60
---	---	---

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

Valor Total R\$ 2.310,34	Dois mil, trezentos e dez reais e trinta e quatro 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 62.460	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 419/2025 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 28/02/2025, conforme protocolo 35259/2023;
- Inscrição Imobiliária 062.059.0408.003 - Unidade C.

Fazenda Rio Grande, 21 de maio de 2026.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

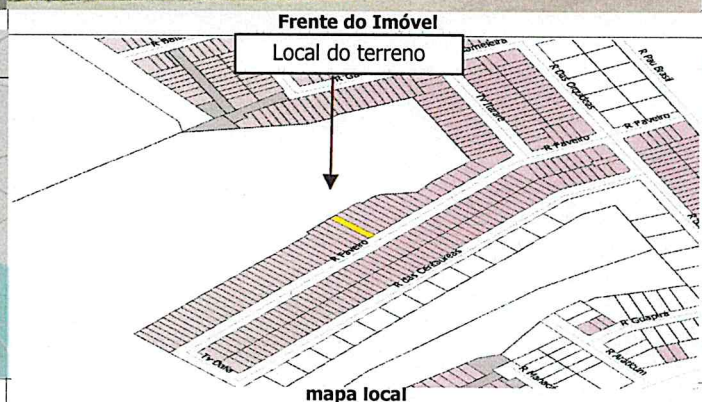


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 045.2026
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 30197/2026

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, 21 de maio de 2026.

Adelson L. Kiem
Mat. 354.106

Andrea Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº091/2026 - Data: de 21
de maio de 2026.