



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 065.2025
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 28286/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário CASILE CONSTRUTORA LTDA		
Endereço do Imóvel Rua Alcatraz nº 1592 - Condomínio Residencial Alcatraz 1798 - Unidade 01.	Bairro Gralha Azul	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Rua Alcatraz	Lote 01	Quadra 07	Planta Green Santa Izabel

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária	☒ Escola ☒ Saúde ☐ Segurança ☒ Lazer
--	--	---	--	--

3 - TERRENO:

Formato Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) 120,07	Frente R. Alcatraz (m) 7,00	Frente (m) *****	LD divisa Unidade 02 e 05(m) 21,87	LE divisa Área Institucional 02(m) 18,15	Fundos div Lote 02(m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Mínimo (R\$/m²) 372,2745	Valor Médio (R\$/m²) 437,97 52.587,06	Valor Máximo (R\$/²) 503,67
--	--	---------------------------------------

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (5%):

Valor Total R\$ 2.629,35	Dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos.		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 05 (cinco) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo	Nível de demanda ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 65.101	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 052/2023 e planta aprovada
----------------------------	--------------------------------------	---	---

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do sublote correspondente pelo Valor Unitário Médio (R\$) considerado;
- Valor Total para doação (conforme tabela de percentual publicado no artigo 17A, LC 85/2013) foi obtido pela soma dos valores individuais dos sublotos. 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 05/12/2022, conforme protocolo 74229/2022;
- Inscrição Imobiliária 025.043.0116.001 - Unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

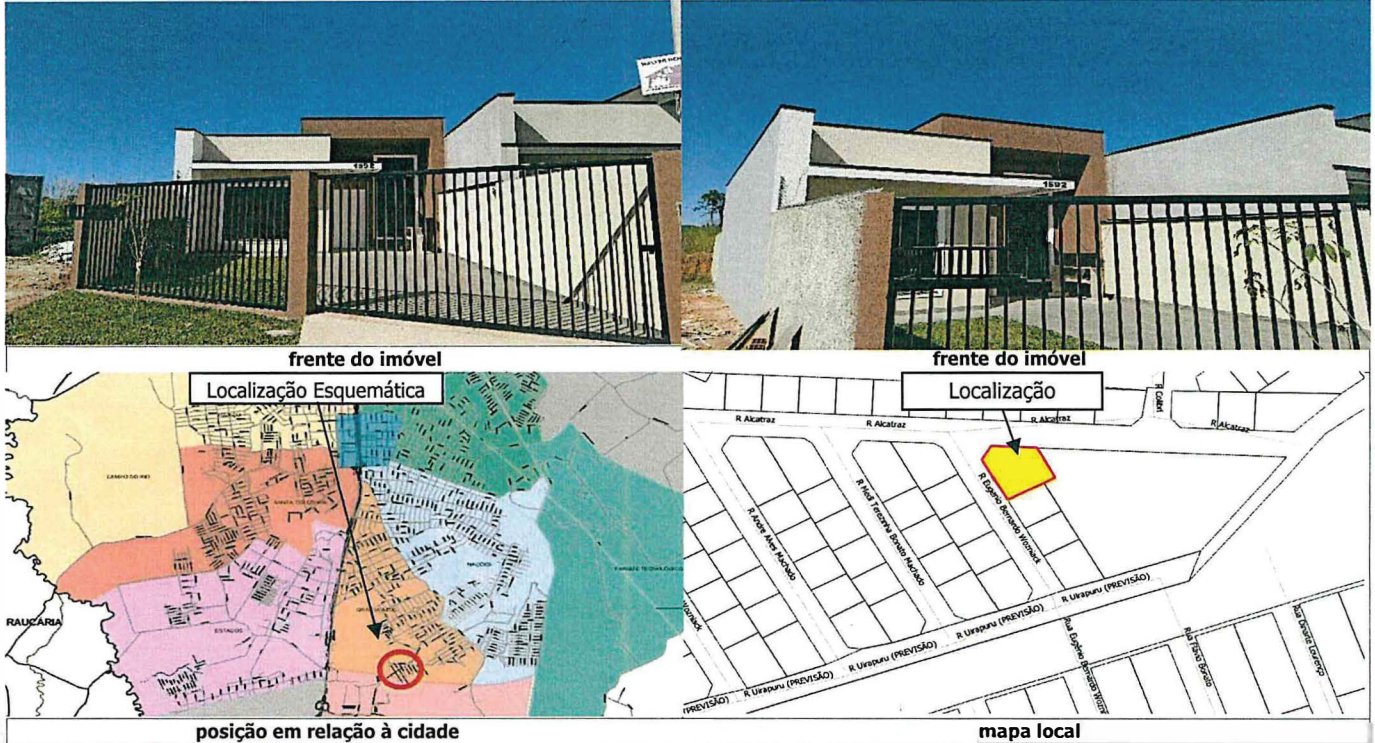
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 065.2025
Solicitante	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 28286/2025

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, 08 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106


 Andréa Costa
 Mat. 352.612


Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº085/2025 - Data: de 12
de maio de 2025.**

02/02