



| | |
|---|----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | Nº 025.2025 |
| Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo | PROCESSO Nº 18571/2025 |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

| | | | |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário MARQUES INCORPORADORA LTDA. | | |
| Endereço do Imóvel Travessa Margarida nº 104 - Condomínio Residencial Lote 20 Quadra 15 Jd. Brasil - unidade 03 | Bairro Eucaliptos | Cidade Fazenda Rio Grande | UF PR |
| Referência do endereço Entre a Rua Faveiro e Rua das Gardêneas. | Lote 20 | Quadra 15 | 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) 138,00 | Frente Tv. Margarida (m) 6,00 | Frente (m) ***** | LD divide Lote 21 (m) 23,00 | LE divide Unidade 02 (m) 23,00 | Fundos div Lote 05 (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\$ 70.758,12 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 589,65 |
|---|---|---|

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

| | | | |
|--|--|---|--|
| Valor Total R\$ 2.122,74 | Dois mil, cento e vinte e dois reais e setenta e quatro centavos. | | |
| Número de unidades habitacionais 03 (três) 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 44.615 | Ofício Registro de Imóveis | Comarca Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos Alvará 108/2024 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 19/02/2024, conforme protocolo 70260/2022;
- Inscrição Imobiliária 065.015.0406.003

Fazenda Rio Grande, 28 de março de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

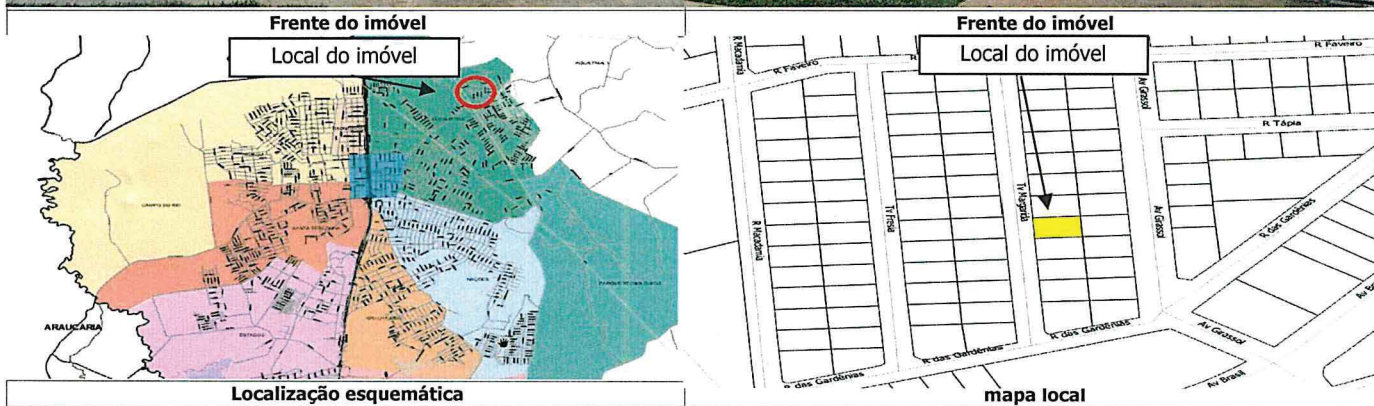


| | | |
|-----------------------------|--|----------------------------------|
| PARECER DE AVALIAÇÃO | | Nº 025.2025 |
| Solicitante | Secretaria Municipal de Urbanismo | PROCESSO Nº 18571/2025 |

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, 28 de março de 2025.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andrea Costa
Mat. 352.612


Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº057/2025 - Data: de 28
de março de 2025.

02/02