



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 066.2025
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 32.893/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário CONSTRUTORA E INCORPORADORA GS LTDA
Endereço do Imóvel Rua Santa Rita de Cássia, nº 418 - Condomínio Residencial L02Q03 Bosque de Araucárias - Unidade A.	Bairro Santa Terezinha
Referência do endereço Entre a Rua Santa Cecília e a Rua Santa Verônica.	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Lote 02
	Quadra 03
	Planta Bosque de Araucárias

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 type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	--

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 120,00	Frente Rua Santa Rita de Cássia (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divisa unidade B (m) 20,00	LE divisa Lote 01 (m) 20,00
			Fundos divisa Lote 13(m) 6,00	

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 391,50	Valor Médio (R\$/m²) 460,59 55.270,80	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 529,68
---	--	---

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (3%):

Valor Total R\$ 1.658,12 Um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e doze centavos.

Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 60.650	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 187/2025 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 18/02/2025, conforme protocolo 74542/2024
- Inscrição Imobiliária 041.040.0294.001.- Unidade A.

Fazenda Rio Grande, 12 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Isabella de Oliveira Rodrigues
Mat. 363.755

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

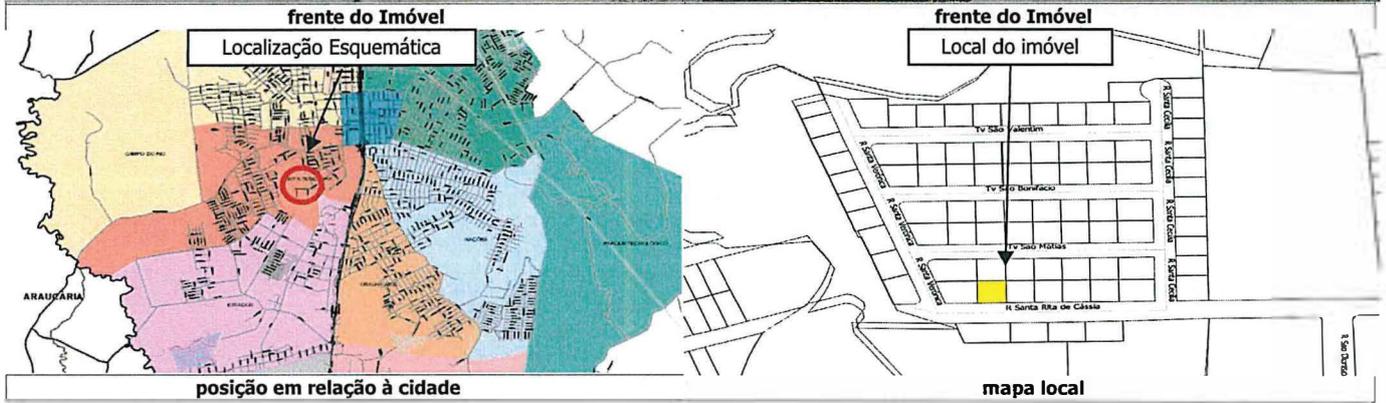


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 066.2025
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO		PROCESSO Nº 32.893/2025

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, 12 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Isabella de Oliveira Rodrigues
Mat. 363.755

Jussara Medeiros
Mat. 363.326

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