



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

|                                                         |  |                                  |
|---------------------------------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>088.2025</b>            |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>41019/2025</b> |

1 - IDENTIFICAÇÃO:

|                                                                                                                       |                                                                   |                              |                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------|--|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17           | Nome do Proprietário<br><b>BRT INCORPORADORA IMOBILIÁRIA LTDA</b> |                              |                                           |  |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Bandeirantes nº476- Condomínio Residencial Bandeirantes 494 Lote 06 Quadra 04 - Unidade 04. | Bairro<br>Estados                                                 | Cidade<br>Fazenda Rio Grande | UF<br>PR                                  |  |
| Referência do endereço<br>Proximidades da Rua Minas Gerais.                                                           | Lote<br>06                                                        | Quadra<br>04                 | Planta<br>Industrial e Residencial Paraná |  |

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

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

3 - TERRENO:

|                                  |                                   |                          |                            |                               |                               |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Formato<br>Regular               | Pavimentação<br>Asfalto           | Topografia<br>Plana      | Situação<br>Meio de Quadra | Superfície<br>Seca            |                               |
| Área total fração (m²)<br>120,00 | Frete Rua Bandeirantes(m)<br>6,00 | Frete Xxxxx (m)<br>***** | LD div Lote 05(m)<br>20,00 | LE div Unidade 03(m)<br>20,00 | Fundos div Lote 03(m)<br>6,00 |

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

|                                          |                                             |                                          |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br>317,64 | Valor Médio (R\$/m²)<br>373,69<br>44.842,80 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br>429,74 |
|------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 4% ):

|                 |          |                                                                    |
|-----------------|----------|--------------------------------------------------------------------|
| Valor Total R\$ | 1.793,71 | Um mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e um centavos. |
|-----------------|----------|--------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                |                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de unidades habitacionais no Condomínio<br>04 (quatro) unidades                                                                         | Metodologia<br>Comparativo Direto de Dados de Mercado                                                                                      |                                                                                                                                   |                                                                                                                                  |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada | Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa |

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

|                     |                               |                                    |                                                        |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Matrícula<br>66.471 | Ofício<br>Registro de Imóveis | Comarca<br>Fazenda Rio Grande - PR | Outros documentos<br>Alvará 085/2025 e planta aprovada |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|

7 - OBSERVAÇÕES:

- Valor de cada Fração de Terreno foi obtido pelo produto da área (m²) do subote 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 subotes. 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 20/12/2024, conforme protocolo 70.456/2024;
- Inscrição Imobiliária 031.025.0042.004 -Unidade 04.

Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos  
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº108/2025 - Data: de 12  
de junho de 2025.



|                                                         |                                  |                       |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |                                  | Nº<br><b>088.2025</b> |
| Solicitante<br><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b> | PROCESSO Nº<br><b>41019/2025</b> |                       |

**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 junho de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos  
Mat. 360.155

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326