



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 010.2026
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 408/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário PERIVALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Endereço do Imóvel Rua Austrália nº489- Condomínio Residencial L2Q18 - Unidade 01.	Bairro Nações Cidade Fazenda Rio Grande UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Berlim e Avenida Londres.	Lote 02 Quadra 018 Planta Green Portugal II

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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 120,00	Frete Rua Austrália (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divisa Casa 02 (m) 20,00	LE divisa Lote 01 (m) 20,00
				Fundos divisa Lote 47 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)	Valor Médio (R\$/m²)	Valor Unitário Máximo (R\$/m²)
372,27	437,97 52.556,40	503,67

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

Valor Total R\$	1.576,69	Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove 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 49.290	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 883/2025 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 20/08/2025, conforme protocolo 58909/2025
- Inscrição Imobiliária 014.055.0468 - Unidade 01.

Fazenda Rio Grande, 20 de março 2026.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

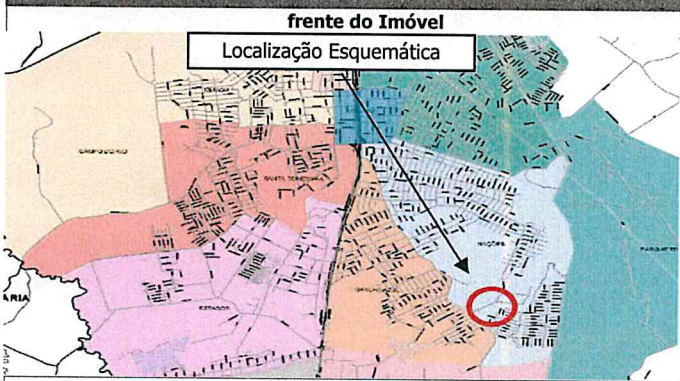
Jéssica Medeiros
Mat.363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 010.2026
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 408/2026

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

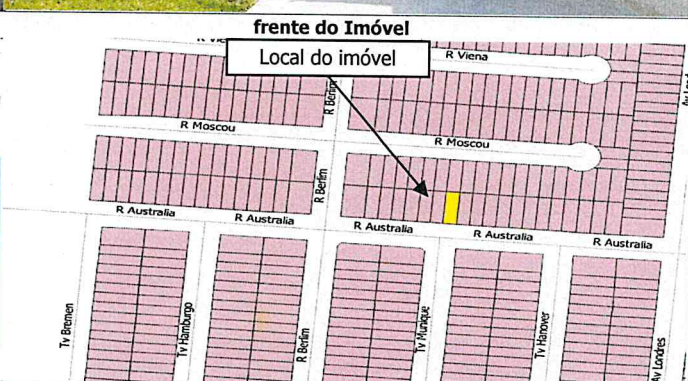
9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Localização Esquemática

Localização Esquemática

posição em relação à cidade



frente do Imóvel

Local do imóvel

mapa local

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, 20 de março 2026.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº050/2026 - Data: de 20
de março de 2026.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Jéssica Medeiros
Mat.363.326