

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 038/2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 18159/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário PERIVALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
Endereço do Imóvel Travessa Munique nº 82 - Condomínio Residencial Green Portugal II Q20L03. - Unidade C.	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Próximo a Rua Austrália	Lote 03	Quadra 20	Planta Green Portugal II

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"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Escola <input 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 (m ²) 120,00	Frente Tv. Munique (m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Casa D (m) 20,00	LE divide unidade B (m) 20,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m ²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m ²) 437,97 R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m ²) 503,67
---	--	---

5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%

Valor Total R\$ 2.102,26	Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos.	Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) unidades	Metodologia			
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 63.952	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 484/2024 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 22/03/2024, conforme protocolo 22981/2024;
- Inscrição Imobiliária 014.061.0262.003. - Unidade C.

Fazenda Rio Grande, 08 de abril de 2025.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

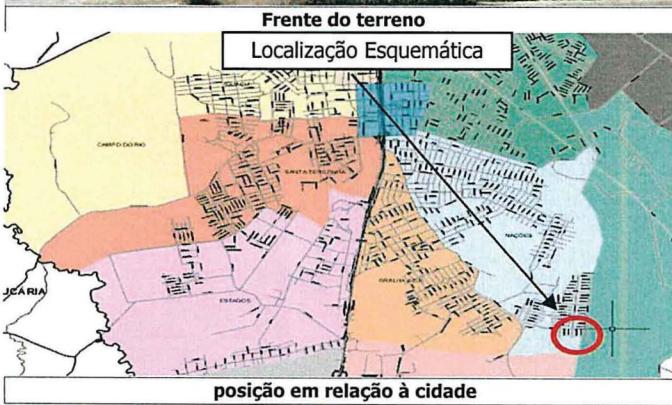


PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº
Solicitante	Secretaria Municipal de Urbanismo	038/2025 PROCESSO Nº 18159/2025

8 - CONSIDERAÇÕES:

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

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



posição em relação à cidade



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, 08 de abril de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº064/2025 - Data: de 08
de abril de 2025.

02/02