



PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 103.2025
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo		PROCESSO Nº 47382/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno	Nome do Proprietário ANISIO TERGINO SILVA		
Endereço do Imóvel Avenida Paris, 1213 - Condomínio Residencial L02Q34 Green Portugal- Unidade B.	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua África do Sul e Rua Madrid.	Lote 02	Quadra 34	Planta Green Portugal II

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☐ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária	☐ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
--	--	---	---	---

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área Total (m²) 121,50	Fronte Avenida Paris(m) 6,00	Fronte (m) *****	LD divide unidade A(m) 20,05	LE divide Unidade C(m) 20,05	Fundo de terreno (m x m x m) 6,00

4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27	Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 53.213,36	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67
---	---	---

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

Valor Total R\$ 2.128,53	Dois mil, cento e vinte oito reais e cinquenta e três centavos.		
Número de unidades habitacionais 04 (quatro) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo	Nível de demanda ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 64.787	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 311/2024
----------------------------	--------------------------------------	---	---

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 sublotos. 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 01/03/2024, conforme protocolo 65201/2023.

• Inscrição Imobiliária: 014.043.0072.002 - Unidade B.

Fazenda Rio Grande, 15 de julho de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jessica Medeiros
Mat. 363.326



PARECER DE AVALIAÇÃO

Nº
103.2025

Solicitante

Secretaria Municipal de Urbanismo

PROCESSO Nº
47382/2025

8 - CONSIDERAÇÕES:

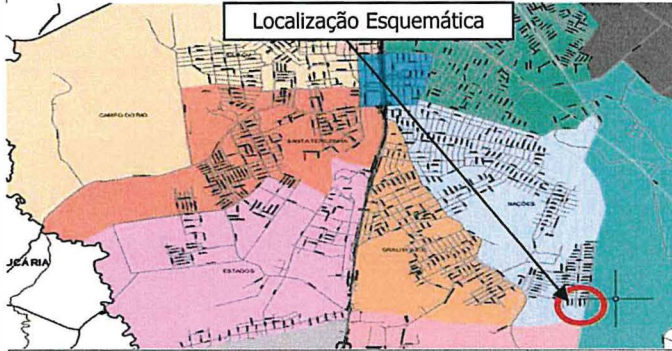
A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



Frente do Imóvel

Frente do Imóvel



Localização Esquemática



Local do terreno

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, 15 de julho de 2025.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Jessica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº129/2025 - Data: de 15
de julho de 2025.

02/02