



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	<b>172.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>72229/2025</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>SALVIR JOSÉ RAFAEL E ELIANE APARECIDA AMARAL RAFAEL</b>		
Endereço do Imóvel Travessa Milão, nº77 - Condomínio Residencial Green Portugal II L42Q28- Unidade D.	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Avenida Paris.	Lote 42	Quadra 28	Planta Green Portugal II

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

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

**3 - TERRENO:**

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total (m²) <b>120,00</b>	Frete Travessa Milão(m) 6,00	Frete (m) *****	LD divide Lote 41(m) 20,00	LE divide Casa C(m) 20,00
				Perda div. Lote 35(m) 6,00

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

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

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

Valor Total R\$	<b>2.102,26</b>	Dois mil, cento e dois reais e vinte e seis centavos.
-----------------	-----------------	---

Número de unidades habitacionais 04 (quatro) 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 <b>66.826</b>	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 272/2021 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 05/03/2021, conforme protocolo 34136/2020.
- Inscrição Imobiliária: 014.049.0397.004 - Unidade D.

Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jessica Medeiros  
Mat. 363.326

<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>172.2025</b>
Solicitante	<b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>72229/2025</b>

**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  
Localização Esquemática

posição em relação à cidade



Frente do Imóvel  
Local do terreno

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, 18 de dezembro de 2025.

  
 Adelson L. Klem  
 Mat. 354.106

  
 Andréa Costa  
 Mat. 352.612

  
 Jessica Medeiros  
 Mat. 363.326