



PARECER DE AVALIAÇÃO				Nº 073.2025	
Solicitante Secretaria Municipal de Urbanismo				PROCESSO Nº 35394/2025	
1 - IDENTIFICAÇÃO:					
Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ Avaliação de terreno		Nome do Proprietário THAINA ALVES DA SILVA			
Endereço do Imóvel Travessa Nantes nº76 - Condomínio Residencial Nantes 76 - Unidade D			Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Avenida Paris.			Lote 35	Quadra 27	Planta Green Portugal II
2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:					
Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano		Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone		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) 120,00	Frente Travessa Nantes(m) 6,00	Frente (m) *****	LD divide Unidade C(m) 20,04	LE divide Lote 36(m) 20,04	Fundos div Lote 42(m) 6,00
4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:					
Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 372,27		Valor Unitário Médio (R\$/m²) 437,97 R\$ 52.556,40		Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 503,67	
5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 04 UNIDADES (R\$) - 4%					
Valor Total R\$	2.102,26 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 ☐ 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 53.495	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 238/2025		
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 26/02/2025, conforme protocolo 74538/2024 - Inscrição Imobiliária: 014.056.0407.004 - Unidade D.					

Fazenda Rio Grande, 15 de maio de 2025.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

02/02