



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 077.2025
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 35391/2025

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário VL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
Endereço do Imóvel Rua Medianeira nº493- Condomínio Residencial Medianeira 475 Lote 03 Quadra 04 - Unidade 04	Bairro Estados
Referência do endereço Proximidades da Rua Minas Gerais.	Lote 03
	Quadra 04
	Cidade Fazenda Rio Grande
	UF PR
	Planta Industrial e Residencial Paraná

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 Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área total fração (m²) 120,00	Frente Rua Medianeira(m) 6,00	Frente Xxxxx (m) *****	LD div Lote 02 (m) 20,00	LE div Unidade 03(m) 20,00
				Fundos div Lote 06(m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 317,64	Valor Médio (R\$/m²) 373,69 44.842,80	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 429,74
---	--	---

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (4%):

Valor Total R\$ 1.793,71 Um mil, setecentos e noventa e três reais e setenta e um centavos.
--

Número de unidades habitacionais no Condomínio 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 66.729	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 060/2025 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 **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 15/01/2025, conforme protocolo 63562/2024.
- Inscrição Imobiliária 031.025.0194.004 - Unidade 04.

Fazenda Rio Grande, 26 de maio de 2025.

Sandra D. Soares de Lima dos Anjos
Mat. 360.155

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

02/02