



|   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | Nº<br><b>001.2026</b>            |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>72862/2025</b> |

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

|  |   |                                     |                                    |
|--|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| Finalidade<br><input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno | Nome do Proprietário<br><b>GUSTAVO MOREIRA CAMPOS</b> |                                     |                                    |
| Endereço do Imóvel<br><b>Avenida Londres nº1629 - Condomínio Residencial L8Q27 - Unidade 04.</b>                 | Bairro<br><b>Nações</b>                               | Cidade<br><b>Fazenda Rio Grande</b> | UF<br><b>PR</b>                    |
| Referência do endereço<br><b>Entre a Avenida Luxemburgo e Rua Austrália.</b>                                     | Lote<br><b>08</b>                                     | Quadra<br><b>27</b>                 | Planta<br><b>Green Portugal II</b> |

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

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

**3 - TERRENO:**

|   |                                       |                               |                                    |                                       |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| Formato<br><b>Regular</b>               | Pavimentação<br><b>Asfáltica</b>      | Topografia<br><b>Em nível</b> | Situação<br><b>Meio de Quadra</b>  | Superfície<br><b>Seca</b>             |
| Área Total Fração (m²)<br><b>120,00</b> | Frente Av. Londres (m)<br><b>6,00</b> | Frente (m)<br><b>*****</b>    | LD div Lote 07 (m)<br><b>20,00</b> | LE divide casa 03 (m)<br><b>20,00</b> |
|   |                                       |                               |                                    | Fundos div Lote 43 (m)<br><b>6,00</b> |

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

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

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

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

|  |  |
|--|--|
| Número de unidades habitacionais<br><b>04 (quatro) unidades</b>  | Metodologia<br><b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>   |
| Desempenho de mercado<br><input type="checkbox"/> Recessivo<br><input checked="" type="checkbox"/> Normal<br><input type="checkbox"/> Aquecido | Absorção pelo mercado<br><input type="checkbox"/> Rápida<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Demorada |
| Número de ofertas<br><input type="checkbox"/> Alto<br><input checked="" type="checkbox"/> Médio<br><input type="checkbox"/> Baixo              | Nível de demanda<br><input type="checkbox"/> Alta<br><input checked="" type="checkbox"/> Média<br><input type="checkbox"/> Baixa           |

**6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:**

|                            |                                      |   |   |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|
| Matrícula<br><b>49.515</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 652/2025 e planta aprovada</b> |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|

**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 28/07/2025, conforme protocolo 41782/2022.
- Inscrição Imobiliária 014.056.0574.004.- Unidade 04.

Fazenda Rio Grande, 28 de janeiro de 2026.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat.352.612

Jessica Medeiros  
Mat. 363.326

