



|   |  |                                  |
|---|--|----------------------------------|
| <b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>                             |  | <b>Nº 136.2025</b>               |
| Solicitante<br><b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b> |  | PROCESSO Nº<br><b>62277/2025</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>BRUNO LOPES SEVERINO</b> |                                     |                                |
| Endereço do Imóvel<br>Rua Sombreiro nº193 "Condomínio Residencial Sombreiro 199 - Unidade 02.                    | Bairro<br><b>Eucaliptos</b>                         | Cidade<br><b>Fazenda Rio Grande</b> | UF<br><b>PR</b>                |
| Referência do endereço<br>Entre a Avenida Girassol e Rua das Gardênias.  | Lote<br><b>04</b>                                   | Quadra<br><b>11</b>                 | Planta<br><b>Jardim Brasil</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 checked="" type="checkbox"/> Transporte coletivo<br><input type="checkbox"/> Comércio<br><input type="checkbox"/> Rede Bancária | <input checked="" type="checkbox"/> Escola<br><input checked="" 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 (m²)<br><b>150,00</b> | Frente Rua Sombreiro (m)<br><b>6,00</b> | Frente (m)<br><b>*****</b>    | LD divide Unidade 03(m)<br><b>25,00</b> | LE divide Unidade 01 (m)<br><b>25,00</b> |
|                                  |   |                               | Fundos div Lote 18 (m)<br><b>6,00</b>   |  |

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO :**

|   |   |   |
|---|---|---|
| Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)<br><b>435,83</b> | Valor Unitário Médio (R\$/m²)<br><b>512,74</b><br>R\$ 76.911,00 | Valor Unitário Máximo (R\$/m²)<br><b>589,65</b> |
|---|---|---|

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 03 UNIDADES (R\$) - 3%**

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor Total R\$ 2.307,33</b>  | <b>Dois mil, trezentos e sete reais e trinta e três centavos.</b>  |
| Número de unidades habitacionais<br>03(três) unidades  | 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 checked="" 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>49.219</b> | Ofício<br><b>Registro de Imóveis</b> | Comarca<br><b>Fazenda Rio Grande - PR</b> | Outros documentos<br><b>Alvará 743/2024 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 17/05/2024, conforme protocolo 37418/2024;
- Inscrição Imobiliária 065.011.0074.002 - Unidade 02.

Fazenda Rio Grande, 09 de outubro de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jessica Medeiros  
Mat. 363.326

