



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>118.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>53566/2025</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>ROSA INÊS DE JESUS</b>		
Endereço do Imóvel Rua Rio Oiapoque. Nº1172 - Condomínio Residencial L03Q06 JM - Unidade 02.	Bairro <b>Eucaliptos</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Entre a Rua Rio Iraí e Rua Rio Paranaíba.	Lote <b>03</b>	Quadra <b>06</b>	Planta <b>Jardim Margarida</b>

**2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:**

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

**3 - TERRENO:**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfáltica</b>	Topografia <b>Em nível</b>	Situação <b>Esquina</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área Total (m²) <b>152,40</b>	Frete R.Rio Oiapoque (m) <b>12,00</b>	Frete (m) <b>*****</b>	LD frente Rua Rio Iraí (m) <b>12,70</b>	LE divide Unidade 01 (m) <b>12,70</b>
				Fundos div Und 03(m) <b>12,00</b>

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO (R\$/m²):**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>487,53</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>573,56</b> R\$ 87.410,54	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>659,59</b>
---	---	---

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

<b>Valor Total R\$ 2.622,32</b>	<b>Dois mil, seiscentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos.</b>
---------------------------------	--

Número de unidades habitacionais <b>03 (três) unidades</b>	Metodologia <b>Comparativo Direto de Dados de Mercado</b>
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>70.583</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 518/2025 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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 28/06/2025, conforme protocolo 39957/2025
- Inscrição Imobiliária 054.011.0330.002 - Unidade 02.

Fazenda Rio Grande, 07 de agosto de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

