



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>064.2025</b>
Solicitante <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO</b>	PROCESSO Nº <b>32147/2025</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário <b>PERFECT IMOBILIÁRIA LTDA - ME</b>		
Endereço do Imóvel Rua Eugenio Bernardo Wozniack nº 30 - Condomínio Residencial L09Q08 GSI - Unidade 03.	Bairro <b>Gralha Azul</b>	Cidade <b>Fazenda Rio Grande</b>	UF <b>PR</b>
Referência do endereço Proximidades da Rua Alcatraz	Lote <b>09</b>	Quadra <b>08</b>	Planta <b>Green Santa Izabel</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 checked="" type="checkbox"/> Lazer
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3 - TERRENO:**

Formato <b>Regular</b>	Pavimentação <b>Asfalto</b>	Topografia <b>Plana</b>	Situação <b>Meio de Quadra</b>	Superfície <b>Seca</b>
Área total fração (m²) <b>120,00</b>	Frente R. Eugênio Bernardo Wozniack (m) <b>6,00</b>	Frente (m) <b>*****</b>	LD divisa Lote 10 (m) <b>20,00</b>	LE divisa Unidade 02(m) <b>20,00</b>
			Fundos div Lote 02 e 03(m) <b>6,00</b>	

**4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:**

Valor Mínimo (R\$/m²) <b>372,2745</b>	Valor Médio (R\$/m²) <b>437,97</b> 52.556,40	Valor Máximo (R\$/m²) <b>503,67</b>
------------------------------------------	----------------------------------------------------	----------------------------------------

**5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS ( 3% ):**

<b>Valor Total R\$ 1.576,69</b>	<b>Um mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos.</b>		
Número de unidades habitacionais no Condomínio <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>67.477</b>	Ofício <b>Registro de Imóveis</b>	Comarca <b>Fazenda Rio Grande - PR</b>	Outros documentos <b>Alvará 278/2025 e planta aprovada</b>
----------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------------	---------------------------------------------------------------

**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 **3%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 03/02/2025, conforme protocolo 50684/2025;
- Inscrição Imobiliária 025.042.0192.003.- Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 08 de maio de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat. 352.612

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

