



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- AVALIAÇÃO P/ ALUGUEL
- AVALIAÇÃO P/ DESAPROPRIAÇÃO
- AVALIAÇÃO P/ CONCESSÃO DE USO

1 - Identificação:

Requerente SECRETARIA MUNICIPAL DE INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TURISMO	CNPJ 75.741.363-0001/87	
Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE	Matrícula 51.926	
Endereço completo do imóvel M. LUIZ DONATI - Q 19 - Lote nº 09/10/11/12-2-1-C-D-E-1-A	Número s/n	Complemento
Bairro CONJUNTO HABITACIONAL AMADOR GONÇALVES	Cidade JARDIM ALEGRE	UF PR CEP 86.860-000

2 - Caracterização da região:

Utilização	Infraestrutura	Padrão		
<input type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Água	<input type="checkbox"/> Pavimentação		
<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Esgoto sanitário	<input checked="" type="checkbox"/> Coleta Água Pluvial		
<input checked="" type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás Central		
<input type="checkbox"/> Outros	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	<input type="checkbox"/> Alto	
			<input type="checkbox"/> Médio	
			<input type="checkbox"/> Baixo	

3 - Terreno:

Topografia	Formato
<input type="checkbox"/> PLANA	<input checked="" type="checkbox"/> REGULAR
<input type="checkbox"/> ACLIVE	<input type="checkbox"/> IRREGULAR
<input checked="" type="checkbox"/> DECLIVE	
	<input type="checkbox"/> DESNÍVEL PRONUNCIADO

Área Útil do Terreno	Frente	Fundos	Lado direito	Lado esquerdo	Área do Lote - (m ²)
2.368,38 m²	48,37 m	47,80 m	56,71 m	42,30 m	2.368,38

Observações:

Imóvel localizado em zona industrial nova, vizinho a uma zona residencial, com possibilidade de empreendimentos não nocivos, não incômodos e não perigosos. Lote de esquina, com desnível suave em relação à marginal e declive suave em relação à rua adjacente.

4 - Avaliação:

Valor Final de Avaliação, conforme o mercado	R\$ 960.000,00	Valor por extenso Novecentos e sessenta mil reais
--	-----------------------	---

5 - Dados da empresa/avaliador:

Nome da empresa PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE	Nome do profissional ADRIAN GONÇALVES	CREA Nº PR-163643/D
Local de data Jardim Alegre, PR, sexta-feira, agosto 15, 2025	Assinatura	

Continuação

6 - Amostra

Critério utilizado: Área privativa Área total

1	Endereço: MARGINAL LUIZ DONATI, LOTE 1/2, QUADRA 1	CEP 86.860-000	Bairro: JARDIM AMÉRICA	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
	LOTE COMERCIAL, JÁ EDIFICADO. PREÇO ESPECULADO PARA O TERRENO PELO PROPRIETÁRIO.		Fonte de informação: PROPRIETÁRIO	Topografia: Declividade moderada	
2	Valor de venda: R\$ 310.000,00	Preço por m ² 449,77	Esquinhas: 1	PGV (2022): 60	
			Frente m 25,46	Comprimento m	Area do lote: m ² 689,24
3	Endereço: MARGINAL LUIZ DONATI, LOTE 11, QUADRA 2	CEP 86.860-000	Bairro: JARDIM AMÉRICA	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
	LOTE COMERCIAL. PREÇO MÉDIO DE VENDA PARA OS LOTES NA VIA MARGINAL DE PROPRIEDADE DA LOTEADORA.		Fonte de informação: LOTEADORA	Topografia: Declividade leve	
4	Valor de venda: R\$ 220.000,00	Preço por m ² 456,22	Esquinhas: 1	PGV (2022): 60	
			Frente m 14,3	Comprimento m	Area do lote: m ² 482,22
5	Endereço: MARGINAL DA PRC 466, LOTE 10	CEP 86.860-000	Bairro: PQ INDUSTRIAL IV	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
	LOTE INDUSTRIAL NÃO EDIFICADO. PREÇO OFERTADO NA INTERNET.		Fonte de informação: IMOBILIÁRIA	Topografia: Plano	
6	Valor de venda: R\$ 499.000,00	Preço por m ² 515,54	Esquinhas: 0	PGV (2022): 50	
			Frente m 19	Comprimento m	Area do lote: m ² 967,92
7	Endereço: MARGINAL LUIZ DONATI, LOTE 13, QUADRA 2	CEP 86.860-000	Bairro: JARDIM AMÉRICA	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
	LOTE COMERCIAL. PREÇO MÉDIO DE VENDA PARA OS LOTES NA VIA MARGINAL DE PROPRIEDADE DA LOTEADORA.		Fonte de informação: LOTEADORA	Topografia: Declividade leve	
8	Valor de venda: R\$ 210.000,00	Preço por m ² 487,47	Esquinhas: 0	PGV (2022): 60	
			Frente m 12,5	Comprimento m	Area do lote: m ² 430,80
9	Endereço: MARGINAL LUIZ DONATI, LOTE 14, QUADRA 2	CEP 86.860-000	Bairro: JARDIM AMÉRICA	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
	LOTE COMERCIAL. PREÇO MÉDIO DE VENDA PARA OS LOTES NA VIA MARGINAL DE PROPRIEDADE DA LOTEADORA.		Fonte de informação: LOTEADORA	Topografia: Declividade leve	



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- AVALIAÇÃO P/ ALUGUEL
- AVALIAÇÃO P/ DESAPROPRIAÇÃO
- AVALIAÇÃO P/ CONCESSÃO DE USO

J				Esquinas:			PGV (2022):	
	0			60				
	Valor de venda: R\$ 200.000,00	Preço por m ² 494,27		Frente	m	Comprimento	m	Área do lote: m ² 404,64
	Endereço: MARGINAL DA PRC 466 LOTE INDUSTRIAL. PREÇO OFERTADO NA INTERNET.			CEP	86.860-000	Bairro: PARQUE INDUSTRIAL IV	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
6						Fonte de informação: CORRETOR	Topografia: Plano	
	0			60				
	Valor de venda: R\$ 999.000,00	Preço por m ² 516,05		Frente	m	Comprimento	m	Área do lote: m ² 1935,86
7	Endereço: LEONIDAS PINTO DE CAMARGO, (LOTE 13-E-1)B LOTE RESIDENCIAL. PREÇO OFERTADO NA INTERNET.			CEP	86.860-000	Bairro: GLEBA BARRA PRETA	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
						Fonte de informação: CORRETOR	Topografia: Declividade moderada	
	0			60				
	Valor de venda: R\$ 350.000,00	Preço por m ² 233,01		Frente	m	Comprimento	m	Área do lote: m ² 1502,10
8	Endereço: RUA OURO VERDE, ESQUINA COM RUA PITANGA LOTE RESIDENCIAL. PREÇO OFERTADO NA INTERNET.			CEP	86.860-000	Bairro: CENTRO	Cidade: Jardim Alegre	UF PR
						Fonte de informação: CORRETOR	Topografia: Declividade moderada	
	1			55				
	Valor de venda: R\$ 700.000,00	Preço por m ² 468,23		Frente	m	Comprimento	m	Área do lote: m ² 1495,00

7 - Tabela de homogeneização

Amostra	Área (m ²)	Valor (R\$)	Dados Iniciais R\$/m ²	Ff (1)	Ft (2)	Fa (3)	Ftopo (4)	Ftes (5)	Fe (6)	Homogeneização R\$/m ²
1	689,24	310.000,00	449,77	0,90	0,83	0,86	1,06	1,14	1,00	347,47
2	482,22	220.000,00	456,22	0,90	0,83	0,82	1,00	1,28	1,00	357,84
3	967,92	499.000,00	515,54	0,90	1,00	0,89	0,95	1,21	1,05	501,39
4	430,80	210.000,00	487,47	0,90	0,83	0,81	1,00	1,31	1,05	407,65
5	404,64	200.000,00	494,27	0,90	0,83	0,80	1,00	1,31	1,05	410,12
6	1.935,86	999.000,00	516,05	0,90	1,00	0,95	0,95	1,05	1,05	464,22
7	1.502,10	350.000,00	233,01	0,90	0,83	0,94	1,19	1,26	1,05	259,75
8	1.495,00	700.000,00	468,23	0,90	0,91	0,94	1,19	1,04	1,00	447,25
(1) - Fator Fonte		(2) - Fator Transposição (PGV)		DESVIO PADRÃO		MÉDIA DA AMOSTRA				399,46
(3) - Fator de Área		(4) - Fator Topografia		d: 76,53		MÉDIA CORRIGIDA				405,76
(5) - Fator Testada		(6) - Fator de Esquina		Máx: 476,00		Saneamento da amostra (+10%)				MÍN
				Mín: 322,93						MÁX
										365,18
										446,33

8 - Cálculo do Valor de Avaliação:

Área do terreno	2.368,38 m ²	Valor do m ²	405,76	Valor do terreno	960.991,06
Área Equivalente de Construção	- m ²	Valor do m ²	0,00	Valor da edificação	-
Valor do imóvel		Valor Final da Avaliação conforme o mercado:			R\$ 960.000,00