

	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	<input type="checkbox"/> AVALIAÇÃO P/ ALUGUEL <input type="checkbox"/> AVALIAÇÃO P/ DESAPROPRIAÇÃO <input checked="" type="checkbox"/> 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
Bairro CONJUNTO HABITACIONAL AMADOR GONÇALVES	Cidade JARDIM ALEGRE	UF PR	CEP 86.860-000

2 - Caracterização da região:

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

3 - Terreno:

Topografia <input type="checkbox"/> PLANA <input type="checkbox"/> ACLIVE <input checked="" type="checkbox"/> DECLIVE <input type="checkbox"/> DESNÍVEL PRONUNCIADO	Formato <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> IRREGULAR				
Área Útil do Terreno 2.368,38 m²	Frente 48,37 m	Fundos 47,80 m	Lado direito 56,71 m	Lado esquerdo 42,30 m	Área do Lote - (m²) 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	
	Esquinas: 1		PGV (2022): 60		
	Valor de venda: R\$ 310.000,00	Preço por m² 449,77	Frente 25,46 m	Comprimento m	Área do lote: 689,24 m²
2	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	
	Esquinas: 1		PGV (2022): 60		
	Valor de venda: R\$ 220.000,00	Preço por m² 456,22	Frente 14,3 m	Comprimento m	Área do lote: 482,22 m²
3	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	
	Esquinas: 0		PGV (2022): 50		
	Valor de venda: R\$ 499.000,00	Preço por m² 515,54	Frente 19 m	Comprimento m	Área do lote: 967,92 m²
4	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	
	Esquinas: 0		PGV (2022): 60		
	Valor de venda: R\$ 210.000,00	Preço por m² 487,47	Frente 12,5 m	Comprimento m	Área do lote: 430,80 m²
5	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

5	Valor de venda: R\$ 200.000,00		Preço por m² 494,27		Esquinas: 0	Comprimento m 12,5	PGV (2022): 60	Área do lote: m2 404,64
6	Endereço: MARGINAL DA PRC 466 LOTE INDUSTRIAL. PREÇO OFERTADO NA INTERNET.		CEP 86.860-000		Bairro: PARQUE INDUSTRIAL IV		Cidade: Jardim Alegre	UF PR
					Fonte de informação: CORRETOR		Topografia: Plano	
	Valor de venda: R\$ 999.000,00		Preço por m² 516,05		Esquinas: 0		PGV (2022): 60	
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	
	Valor de venda: R\$ 350.000,00		Preço por m² 233,01		Esquinas: 0		PGV (2022): 60	
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	
	Valor de venda: R\$ 700.000,00		Preço por m² 468,23		Esquinas: 1		PGV (2022): 55	
				Frente m 53,44		Comprimento m		Área do lote: m2 1495,00

7 - Tabela de homogeneização

Amostra	Área	Valor	Dados Iniciais	Ff	Ft	Fa	Ftopo	Ftes	Fe	Homogeneização
	(m²)	(R\$)	R\$/m²	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	R\$/m²
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 d: 76,53 Máx: 476,00 Mín: 322,93			MÉDIA DA AMOSTRA			399,46
(3) - Fator de Área		(4) - Fator Topografia					MÉDIA CORRIGIDA			405,76
(5) - Fator Testada		(6) - Fator de Esquina					Saneamento da amostra (+/-10%)		MÍN	365,18
									MÁX	446,33

8 - Cálculo do Valor de Avaliação:

Área do terreno	2.368,38 m²	Valor do m²	405,76	Valor do terreno	960.991,06
Área Equivalente de Construção	- m²	Valor do m²	0,00	Valor da edificação	-
Valor do imóvel	Valor Final da Avaliação conforme o mercado:				R\$ 960.000,00