



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 065.2026
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 36598/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário BRAGA & CAVALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA			
Endereço do Imóvel Rua Bandeirantes nº511 - Condomínio Residencial Bandeirantes L03Q05 IRP - Unidade 08.	Bairro	Estados	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Proximidades da Rua Minas Gerais.	Lote 3A	Quadra 05	Planta Industrial e Residencial Paraná	

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 type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Lazer
--	--	---	--	---

3 - TERRENO:

Formato Regular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) 199,41	Frete Rua Bandeirantes (m) 6,17	Frete (m) *****	LD divisa lote L1 e L2(m) 17,00	LE divisa Unidade 07 (m) 25,56	Fundos divisa Lote 192(m) 7,82

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²)	Valor Médio (R\$/m²)	Valor Unitário Máximo (R\$/m²)
333,83	392,74 78.316,28	451,65

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (8%):

Valor Total R\$	6.265,30	Seis mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta centavos.	
Número de unidades habitacionais no Condomínio 08 (oito) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
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 67.597	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 149/2026 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--

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 sublotes. O percentual aplicado para esta avaliação de **8%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 29/12/2025, conforme protocolo 75485/2025;
- Inscrição Imobiliária 031.027.0154.008
- Possui área comum de 10,78m².

Fazenda Rio Grande, 19 de junho de 2026.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

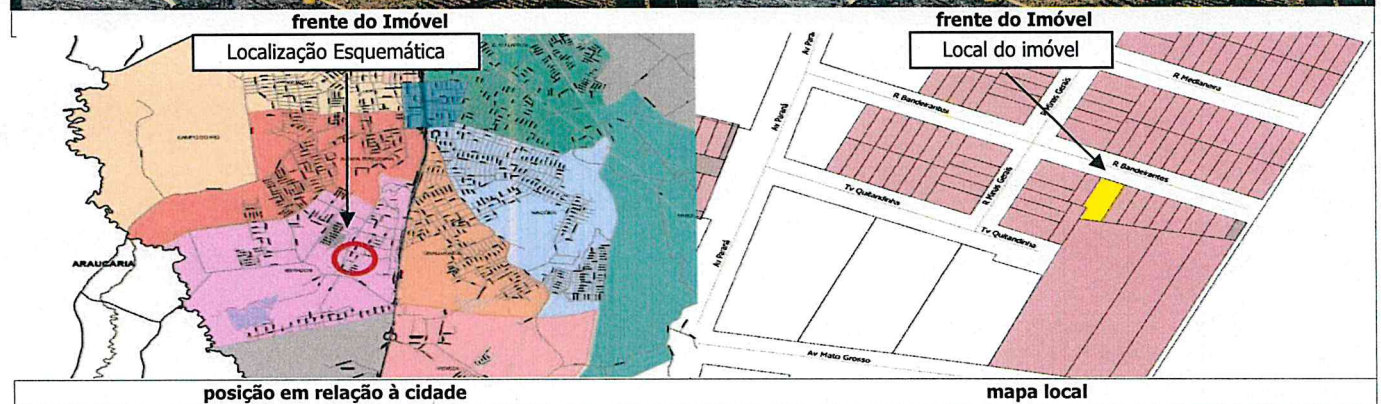
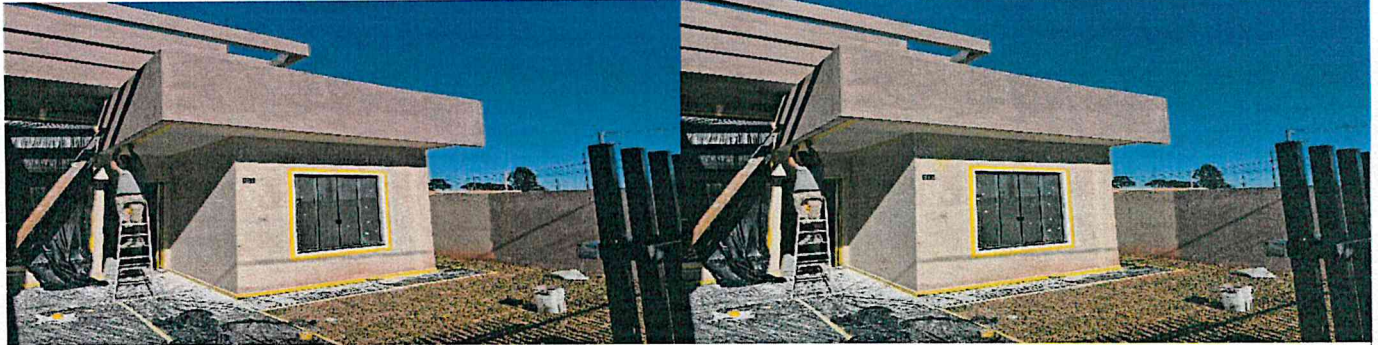
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 065.2026
Solicitante	SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 36598/2026

8 - CONSIDERAÇÕES:

A pesquisa para composição dos valores foi realizada com foco nas características de imóveis semelhantes ao avaliando.

9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:



10 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do empreendimento criadas através do parcelamento em condomínio ...".

"§ 1º - O percentual estabelecido no "caput" deste artigo incidirá sobre o valor de mercado de cada uma das unidades habitacionais, após a implantação de toda a infraestrutura do condomínio, com exceção da realização da edificação das unidades habitacionais nos casos dos condomínios horizontais, não excepcionadas as edificações dos condomínios verticais".

Lei complementar nº 85/2013

Fazenda Rio Grande, 19 de junho de 2026.


Adelson L. Klem
Mat. 354.106


Andréa Costa
Mat. 352.612


Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº110/2026 - Data: de 19
de junho de 2026.