



PARECER DE AVALIAÇÃO	Nº 066.2026
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 36592/2026

1 - IDENTIFICAÇÃO:

Finalidade ☒ LC 85/13 art 17A ☐ LC 08/06 art 17	Nome do Proprietário BRAGA & CAVALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		
Endereço do Imóvel Travessa São Matias nº139 - Cond.Residencial L14Q003 Bosque de Araucárias - Unidade A.	Bairro Santa Terezinha	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Santa Cecília e a Rua Santa Verônica	Lote 14	Quadra 03	Planta Bosque das Araucárias

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Usos predominantes ☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Suburbano	Infra-estrutura urbana ☒ Água ☒ Esgoto sanitário ☒ Energia elétrica ☒ Telefone	☒ Pavimentação ☒ Galerias A. P. ☐ Gás canalizado ☒ Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários ☒ Coleta de lixo ☒ Transporte coletivo ☐ Comércio ☐ Rede Bancária	☒ Escola ☐ Saúde ☐ Segurança ☐ Lazer
--	--	---	--	--

3 - TERRENO:

Formato Irregular	Pavimentação Asfalto	Topografia Plana	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca	
Área total fração (m²) 120,00	Frete Travessa São Matias (m) 6,00	Frete (m) *****	LD divisa Unidade B (m) 20,00	LE divisa Lote 13 (m) 20,00	Fundos divisa Lote 01 (m) 6,00

4 - VALOR DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) 411,45	Valor Médio (R\$/m²) 484,06 58.087,20	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) 556,67
---	--	---

5 - VALORES REFERENTES AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS (4%):

Valor Total R\$ 2.323,49	Dois mil, trezentos e vinte e três reais e quarenta e nove centavos.		
Número de unidades habitacionais no Condomínio 04 (quatro) unidades	Metodologia Comparativo Direto de Dados de Mercado		
Desempenho de mercado ☐ Recessivo ☒ Normal ☐ Aquecido	Absorção pelo mercado ☐ Rápida ☒ Média ☐ Demorada	Número de ofertas ☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo	Nível de demanda ☐ Alta ☒ Média ☐ Baixa

6 - DOCUMENTAÇÃO DE REFERÊNCIA:

Matrícula 62.049	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 298/2026 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 sublotos. O percentual aplicado para esta avaliação de **4%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas;
- Matrícula datada de 05/02/2026, conforme protocolo 75623/2025;
- Inscrição Imobiliária 041.040.0028.001

Fazenda Rio Grande, 30 de junho de 2026.

Adelson L. Klem
Mat. 354.106

Andréa Costa
Mat. 352.612

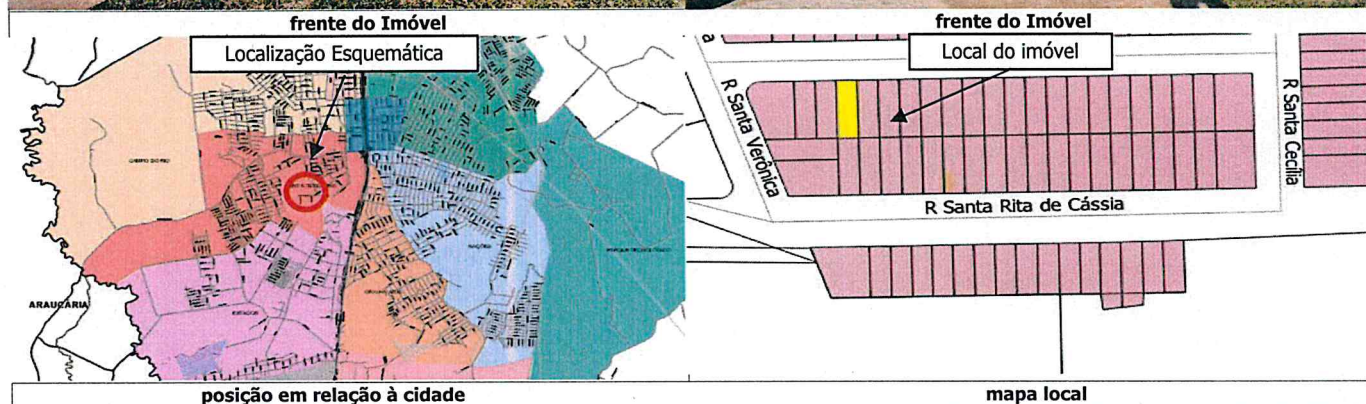
Jéssica Medeiros
Mat. 363.326

PARECER DE AVALIAÇÃO		Nº 066.2026
Solicitante SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO	PROCESSO Nº 36592/2026	

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

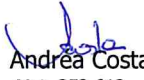
" Art. 17 A - Deverá ser doada ao Município, além das demais exigências constantes nesta Lei Complementar, com destinação direta ao Fundo Municipal de Políticas Públicas, o percentual equivalente ao número de unidades habitacionais, inclusive de parcelamentos verticais, para cada uma das unidades do 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, 30 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
Nº118/2026 - Data: de 30
de junho de 2026.

02/02