



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>	Nº <b>145.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>	PROCESSO Nº <b>67886/2025</b>

**1 - IDENTIFICAÇÃO:**

Finalidade <input checked="" type="checkbox"/> LC 85/13 art 17A <input type="checkbox"/> Avaliação de terreno	Nome do Proprietário <b>BRAGA &amp; CAVALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>		
Endereço do Imóvel Avenida Londres nº795 - Condomínio Residencial Londres 807 - Unidade 03.	Bairro Nações	Cidade Fazenda Rio Grande	UF PR
Referência do endereço Entre a Rua Lisboa e Rua Madri.	Lote 15	Quadra 30	Planta Green Portugal II

**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"/> Pavimentação <input checked="" type="checkbox"/> Esgoto sanitário <input checked="" type="checkbox"/> Galerias A. P. <input checked="" type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input checked="" type="checkbox"/> Telefone <input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública	Serviços públicos e comunitários <input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Escola <input type="checkbox"/> Transporte coletivo <input type="checkbox"/> Saúde <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Segurança <input type="checkbox"/> Rede Bancária <input type="checkbox"/> Lazer
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3 - TERRENO:**

Formato Regular	Pavimentação Asfáltica	Topografia Em nível	Situação Meio de Quadra	Superfície Seca
Área Total Fração (m²) <b>120,00</b>	Frente Av. Londres (m) 6,00	Frente (m) *****	LD div Unidade B (m) 20,00	LE divide Unidade D (m) 20,00
				Fundos div Lote 16 e 25 (m) 6,00

**4 - VALORES UNITÁRIOS DO TERRENO:**

Valor Unitário Mínimo (R\$/m²) <b>372,27</b>	Valor Unitário Médio (R\$/m²) <b>437,97</b> R\$ 52.556,40	Valor Unitário Máximo (R\$/m²) <b>503,67</b>
-------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

**5 - VALOR REFERENTE AO FUNDO MUNICIPAL DE POLÍTICAS URBANAS PARA 05 UNIDADES (R\$) - 5%**

<b>Valor Total R\$</b>	<b>2.627,82</b>	<b>Dois mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos.</b>
------------------------	-----------------	-----------------------------------------------------------------------------

Número de unidades habitacionais 05 (cinco) 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 58.816	Ofício Registro de Imóveis	Comarca Fazenda Rio Grande - PR	Outros documentos Alvará 467/2025 e planta aprovada
---------------------	-------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------------------------

**7 - OBSERVAÇÕES:**

- 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 **5%** ao imóvel avaliando (equivalente ao número de unidades habitacionais) é destinada ao Fundo Municipal de Políticas Urbanas.
- Matrícula datada de 07/05/2025, conforme protocolo 32253/2025.
- Inscrição Imobiliária 014.038.0020.003.- Unidade 03.

Fazenda Rio Grande, 20 de outubro de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andrea Costa  
Mat.352.612

Jessica Medeiros  
Mat. 363.326



<b>PARECER DE AVALIAÇÃO</b>		Nº <b>145.2025</b>
Solicitante <b>Secretaria Municipal de Urbanismo</b>		PROCESSO Nº <b>67886/2025</b>

**8 - CONSIDERAÇÕES:**

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

**9 - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:**



posição em relação à cidade



mapa local

**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, 20 de outubro de 2025.

Adelson L. Klem  
Mat. 354.106

Andréa Costa  
Mat.352.612

Jéssica Medeiros  
Mat. 363.326

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº198/2025 - Data: de 20  
de outubro de 2025.

02/02