PAUTA EXTRAORDINÁRIA Nº 03/2026

REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA CAPSECI – 06/10/2026
HORÁRIO: 08:30

1. Ofício nº 94/2026 – Comissão Permanente de Constituição e Justiça – Câmara Municipal de Cianorte;

2. Parecer Atuarial;

3. Estudo técnico – Dação em pagamento.

COMISSÃO PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA - CCJ

Ofício nº 0094-2026 - CCJ

Cianorte, 29 de setembro de 2026

À
CAPSECI - CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE
CIANORTE-PR

Assunto: Solicita informações sobre o PL do Executivo nº 77/2026

O Presidente da Comissão Permanente de Constituição e Justiça, no exercício de suas atribuições regimentais, em atendimento à deliberação da Comissão em reunião realizada nesta data, visando à instrução do Projeto de Lei do Executivo nº 77/2026 (Desafeta bens imóveis; autoriza a alienação de bens imóveis à Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte - CAPSECI, na modalidade dação em pagamento, como forma de amortização do déficit atuarial e dá outras providências), vem solicitar de V. Sas. o que segue:

I - encaminhamento de manifestação técnica demonstrando o atendimento aos requisitos previstos no art. 63 da Portaria MTP Nº 1.467/2022, especialmente quanto à viabilidade econômico-financeira do recebimento dos imóveis, sua liquidez e destinação, custos relacionados à manutenção ou eventual alienação, compatibilidade com as obrigações presentes e futuras do RPPS, rentabilidade compatível com a meta atuarial e preservação da solvência e liquidez do plano;

II - após a realização da referida análise técnica, nova manifestação do Conselho de Administração acerca da aprovação da operação nos termos e valores efetivamente constantes da proposição, inclusive quanto à divergência entre o valor anteriormente aceito pelo colegiado, no total de R$ 3.800.000,00, e aquele adotado pelo Poder Executivo, de R$ 4.372.870,00;

III - Observação da obrigação prevista no art. 63, § 1º, inciso V, da Portaria MTP nº 1.467/2022, quanto à disponibilização aos segurados do estudo e do processo de avaliação da viabilidade econômico-financeira da operação.

Atenciosamente,

THIAGO FONTES
PRESIDENTE

PARECER ATUARIAL

Este parecer atuarial foi elaborado por solicitação da Diretoria do **Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Servidores Públicos do Município de Cianorte – CAPSECI** com o objetivo de analisar a eventual dação de imóveis do município para cobertura de parte dos aportes financeiros mensais previstos na Lei 5.743/2025 no exercício de 2026. Abaixo reproduzimos o resultado da última avaliação atuarial:

Tabela 1. Balanço Atuarial do Plano Previdenciário:

Ano-Base: 2026 Data-Base: 31/12/2025

Item	Plano de Custeio Vigente	
	Valores (R$)	(% Folha)
1.Custo Total - VABF	**1.111.721.790,73**	**73,45%**
2. Compensação Previdenciária BC (-)	28.416.366,57	1,88%
3. Compensação Previdenciária BAC (-)	35.365.015,98	2,34%
4. Contribuição dos Atuais Inativos (-)	14.945.246,71	0,99%
5. Contribuição dos Futuros Inativos (-)	15.923.508,08	1,05%
6. Contribuição dos Servidores Ativos (-)	211.918.364,10	14,00%
7. Contribuição do Ente s/Demais Ativos (-) (22,00%)	217.544.182,67	14,37%
8. Contribuição do Ente s/Professores Ativos (-) (28,00%)	146.962.313,04	9,71%
9. Contribuição do Ente s/Atuais Inativos (-)	0,00	0,00%
10. Contribuição do Ente s/Futuros Inativos (-)	0,00	0,00%
11. Saldo de Parcelamentos (-)	0,00	0,00%
12. Saldo de Investimentos (-)	254.204.929,35	16,79%
13. Saldo de Aporte de Bens, Direitos e Ativos (-)	0,00	0,00%
14. **Déficit/Superávit Base (2+..+13) - (1)**	**186.441.864,23**	**12,32%**
15. Saldo de Plano de Equacionamento – Lei 5.743/2025(-)	215.090.760,88	14,21%
16. **Déficit/Superávit Oficial (14+15)**	**28.648.896,65**	**1,89%**

Como podemos observar na Tabela 1 acima, o resultado atuarial final apresenta superávit atuarial de R$ 28,65 milhões e foi proposta a manutenção dos aportes já previstos na Lei 5.743/2025 para o exercício 2026.

Tabela 2. Plano de Equacionamento Vigente – Lei 5.743/2025:

Ano-Base: 2023 Data-Base: 31/12/2022

n	Ano	Saldo Inicial	(+) Juros	(-) Aporte Anual	Saldo Final	Aporte Mensal
1	2026	**186.441.864,23**	10.496.676,96	11.983.961,02	184.954.580,17	**998.663,42**
2	2027	184.954.580,17	10.412.942,86	12.226.438,25	183.141.084,78	1.018.869,85
3	2028	183.141.084,78	10.310.843,07	12.473.821,63	180.978.106,22	1.039.485,14
4	2029	180.978.106,22	10.189.067,38	12.726.210,45	178.440.963,15	1.060.517,54
5	2030	178.440.963,15	10.046.226,23	12.983.705,96	175.503.483,42	1.081.975,50
6	2031	175.503.483,42	9.880.846,12	13.246.411,51	172.137.918,02	1.103.867,63
7	2032	172.137.918,02	9.691.364,78	13.514.432,50	168.314.850,31	1.126.202,71
8	2033	168.314.850,31	9.476.126,07	13.787.876,49	164.003.099,89	1.148.989,71
9	2034	164.003.099,89	9.233.374,52	14.066.853,21	159.169.621,21	1.172.237,77
10	2035	159.169.621,21	8.961.249,67	14.351.474,59	153.779.396,29	1.195.956,22
11	2036	153.779.396,29	8.657.780,01	14.641.854,85	147.795.321,45	1.220.154,57
12	2037	147.795.321,45	8.320.876,60	14.938.110,52	141.178.087,53	1.244.842,54
13	2038	141.178.087,53	7.948.326,33	15.240.360,47	133.886.053,39	1.270.030,04

Actuarial - Assessoria e Consultoria Atuarial Ltda.
Rua Comendador Araújo, 143 Conj. 101 Centro CEP 80420-900 Curitiba PR Telefone +55 (41) 3322-2110
actuarial.com.br
CNPJ 00.767.919/0001-05

n	Ano	Saldo Inicial	(+) Juros	(-) Aporte Anual	Saldo Final	Aporte Mensal
14	2039	133.886.053,39	7.537.784,81	15.548.725,99	125.875.112,20	1.295.727,17
15	2040	125.875.112,20	7.086.768,82	15.863.330,82	117.098.550,20	1.321.944,24
16	2041	117.098.550,20	6.592.648,38	16.184.301,19	107.506.897,39	1.348.691,77
17	2042	107.506.897,39	6.052.638,32	16.511.765,92	97.047.769,79	1.375.980,49
18	2043	97.047.769,79	5.463.789,44	16.845.856,39	85.665.702,84	1.403.821,37
19	2044	85.665.702,84	4.822.979,07	17.186.706,68	73.301.975,23	1.432.225,56
20	2045	73.301.975,23	4.126.901,21	17.534.453,55	59.894.422,88	1.461.204,46
21	2046	59.894.422,88	3.372.056,01	17.889.236,56	45.377.242,33	1.490.769,71
22	2047	45.377.242,33	2.554.738,74	18.251.198,06	29.680.783,01	1.520.933,17
23	2048	29.680.783,01	1.671.028,08	18.620.483,29	12.731.327,81	1.551.706,94
24	2049	12.731.327,81	716.773,76	18.997.240,46	-5.549.138,90	1.583.103,37
25	2050	-5.549.138,90	-312.416,52	19.381.620,73	-25.243.176,15	1.615.135,06
26	2051	-25.243.176,15	-1.421.190,82	19.773.778,35	-46.438.145,31	1.647.814,86
27	2052	-46.438.145,31	-2.614.467,58	20.173.870,69	-69.226.483,58	1.681.155,89
28	2053	-69.226.483,58	-3.897.451,03	20.582.058,28	-93.705.992,89	1.715.171,52
29	2054	-93.705.992,89	-5.275.647,40	20.998.504,94	-119.980.145,23	1.749.875,41
30	2055	-119.980.145,23	-6.754.882,18	21.423.377,75	-148.158.405,16	1.785.281,48

Diante do impacto financeiro destes aportes, a Prefeitura demonstrou a intenção de transferir imóveis para cobertura de parte dos aportes do exercício de 2026. Este tipo de operação é regulamentado nas normas aplicáveis a organização e funcionamento dos Regimes Próprios e nas normas de atuária:

Portaria MPT º 1.467 de 06 de junho de 2022 - *Disciplina os parâmetros e as diretrizes gerais para organização e funcionamento dos regimes próprios de previdência social dos servidores públicos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, em cumprimento à Lei nº 9.717, de 1998, aos arts. 1º e 2º da Lei nº 10.887, de 2004 e à Emenda Constitucional nº 103, de 2019.*

....

Art. 18. É vedada a utilização de bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza para dação em pagamento de débitos do ente federativo com o RPPS.

....

Art. 63. Em adição aos planos de amortização do deficit e de segregação da massa, poderão ser aportados, ao RPPS, bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza para equacionamento de deficit ou para constituição dos fundos referidos no art. 249 da Constituição Federal e no art. 6ºda Lei nº 9.717, de 1998, desde que garantidas a solvência e a liquidez do plano de benefícios, a adequação do processo de análise e afetação aos princípios que regem a Administração Pública.

§ 1º A gestão dos bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza a serem aportados ao RPPS deverão observar, no mínimo, além das normas legais e regulamentares relativas à matéria, os seguintes parâmetros:

I - aporte precedido de estudo técnico e processo transparente de avaliação e análise de viabilidade econômico-financeira;

II - observância de compatibilidade com os prazos e taxas das obrigações presentes e futuras do RPPS;

III - aprovação pelo conselho deliberativo do RPPS;

IV - vinculação realizada por meio de lei do ente federativo;

V - disponibilização, pela unidade gestora, aos segurados do RPPS, do estudo e do processo de avaliação e análise de sua viabilidade econômico-financeira; e

VI - obtenção de rentabilidade compatível com a meta atuarial.

Actuarial - Assessoria e Consultoria Atuarial Ltda.
Rua Comendador Araújo, 143 Conj. 101 Centro CEP 80420-900 Curitiba PR Telefone +55 (41) 3322-2110
actuarial.com.br
CNPJ 00.767.919/0001-05

§ 2º Os bens, direitos e demais ativos devem ser destacados contabilmente como investimentos, conforme normas de contabilidade aplicáveis ao setor público e caso não possuam atributos para essa classificação, as receitas provenientes de sua exploração econômica ou de sua vinculação ao RPPS poderão ser consideradas nos fluxos atuariais, atendidos os princípios de razoabilidade e conservadorismo.
§ 3º As receitas financeiras geradas pelos bens, direitos e demais ativos deverão ser aplicadas conforme resolução do CMN.
§ 4º Os bens, direitos e demais ativos poderão, observados a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e o previsto em resolução do CMN, ser utilizados para integralização de cotas de fundos de investimento.
§ 5º Em caso de segregação da massa, os bens, direitos e demais ativos poderão ser alocados ao Fundo em Repartição ou ao Fundo em Capitalização, ou serem utilizados para sua revisão, observadas as demais prescrições legais e os parâmetros estabelecidos nesta Portaria.

Concluímos a princípio que seria possível usar a dação de imóveis apenas para a pagamento de parcelas de aportes mensais que ainda não venceram, pois estas parcelas a vencer podem ser caracterizadas como déficit atuarial.

O valor oficial e avaliado formalmente dos imóveis deve cobrir integralmente os repasses que forem quitados com sua transferência e os respectivos valores devem ser contabilizados como ativo do plano de previdência na mesma data da oficialização da transação.

Neste contexto recomendamos que, se os imóveis atenderem aos requisitos mínimos previstos nos incisos I a VI do art. 63 da Portaria 1.467/2022, o processo completo de dação seja concluído antes do vencimento dos aportes que se pretende antecipar.

Por fim, recomendamos que este parecer atuarial, os laudos da avaliação dos imóveis, a ata do conselho aprovando a transação e a lei municipal que vai autorizar oficialmente a transferência dos imóveis seja enviada à Secretaria de Previdência para apreciação e aprovação.

Também seria interessante solicitar orientações à SPREV, no caso de autorização do processo, quanto a forma de preenchimento do DIPR – Demonstrativo de Informações Previdenciárias e Repasses nos meses em que os imóveis substituirão as transferências financeiras previstas na Lei 5.743/2025.

Eis nosso parecer,

Curitiba, 1º de outubro de 2026.

Luiz Claudio Kogut
Atuário - MIBA 1.308
ACTUARIAL – Assessoria e Consultoria Atuarial Ltda

Actuarial - Assessoria e Consultoria Atuarial Ltda.
Rua Comendador Araújo, 143 Conj. 101 Centro CEP 80420-900 Curitiba PR Telefone +55 (41) 3322-2110
actuarial.com.br
CNPJ 00.767.919/0001-05

CAIXA DE APOSENTADORIAS E PENSÕES

DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CIANORTE

ESTUDO TÉCNICO – DAÇÃO EM PAGAMENTO

OBJETO DE ANÁLISE:

- **Imóvel sob matrícula nº 36.064, localizado à Avenida América, Quadra 25-A Lote nº 04, Bairro: Zona 01 – Cianorte/PR – área total: 1.060,65 m²;**

- **Imóvel sob matrícula nº 36.065, localizado à Avenida América, Quadra 25-A, Lote nº 05, Bairro: Zona 01 – Cianorte/PR - área total: 1.060,65 m²**

1. INTRODUÇÃO

A gestão dos Regimes Próprios de Previdência Social – RPPS deve ser pautada pela responsabilidade, sustentabilidade, segurança e eficiência na administração dos recursos e ativos que integram o patrimônio previdenciário.

Nesse contexto, a adequada gestão dos ativos previdenciários constitui elemento essencial para a preservação do equilíbrio financeiro e atuarial do Regime, especialmente diante da necessidade de assegurar recursos suficientes para o cumprimento das obrigações previdenciárias presentes e futuras.

A manutenção do equilíbrio financeiro e atuarial demanda, portanto, não apenas o acompanhamento das receitas e despesas previdenciárias, mas também a adoção de estratégias destinadas à adequada formação, preservação, valorização e utilização do patrimônio do Regime Próprio.

A incorporação de ativos imobiliários ao patrimônio previdenciário, embora possa representar alternativa para a amortização de eventual déficit atuarial, deve ser analisada sob uma perspectiva de gestão patrimonial, considerando-se a capacidade de tais ativos contribuírem efetivamente para a sustentabilidade do Regime.

Nesse cenário, a possibilidade de recebimento de imóveis como forma de aporte para amortização do déficit atuarial exige análise técnica quanto à sua viabilidade financeira e patrimonial.

Dessa forma, o presente estudo busca analisar a conveniência e a viabilidade da aceitação de dois imóveis acima descritos, como forma de aporte destinado à amortização do déficit atuarial do RPPS, avaliando não apenas o impacto da operação sobre o passivo atuarial, mas também os efeitos decorrentes da incorporação desses ativos ao patrimônio da Autarquia.

2. OBJETIVOS DO ESTUDO

O presente estudo tem como objetivo:

- Analisar a compatibilidade do valor dos imóveis com o montante do aporte e com a finalidade de amortização do déficit atuarial;

- Verificar o impacto da operação sobre o equilíbrio financeiro e atuarial do RPPS;
- Apurar a liquidez e a possibilidade de conversão dos ativos em recursos financeiros, quando necessária ao cumprimento das obrigações previdenciárias;
- Avaliar os custos, riscos e encargos relacionados à manutenção, conservação, administração e eventual alienação dos imóveis;
- Examinar os aspectos jurídicos e regulatórios relacionados à operação de dação em pagamento com imóveis em regimes de previdência.

2.1. JUSTIFICATIVA

Visando encontrar o melhor caminho para a gestão do déficit atuarial em regimes próprios de previdência, a Portaria MPT nº 1.467/2022 estabeleceu parâmetros a serem seguidos para o aporte de bens, direitos e ativos para equacionamento do déficit, são eles:

> *I - aporte precedido de **estudo técnico e processo transparente de avaliação e análise de viabilidade econômico-financeira**;*
> *II - observância de compatibilidade com os prazos e taxas das obrigações presentes e futuras do RPPS;*
> *III - aprovação pelo conselho deliberativo do RPPS;*
> *IV - vinculação realizada por meio de lei do ente federativo;*
> *V - disponibilização, pela unidade gestora, aos segurados do RPPS, do estudo e do processo de avaliação e análise de sua viabilidade econômico-financeira; e*
> *VI - obtenção de rentabilidade compatível com a meta atuarial*

Dessa forma, considerando os requisitos apresentados pela regulamentação aplicada aos RPPS, bem como a necessidade de um processo transparente, a operação envolvendo a dação em pagamento de imóveis no âmbito dos Regimes Próprios deve ser baseada em análise que vise a solvência, liquidez e o equilíbrio financeiro e atuarial do plano de benefícios.

2.2. COMPOSIÇÃO DO PRESENTE ESTUDO

a) Parecer jurídico com análise prévia da legalidade da operação de dação em pagamento no âmbito do RPPS;

b) Laudos Técnicos de avaliação, visando fornecer base técnica para a avaliação dos imóveis, considerando sua localização, características, condições do mercado imobiliário local;
c) Parecer Atuarial analisando a operação de dação em pagamento de imóveis para a cobertura de aportes financeiros;
d) Coleta de Dados - Pesquisa de preços

2.2.1. PARECER JURÍDICO ACERCA DA ANÁLISE PRÉVIA DA LEGALIDADE DA DAÇÃO EM PAGAMENTO NO ÂMBITO DO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL

Assim que foi demonstrado interesse por parte do Município de Cianorte em realizar parte do pagamento do aporte para o exercício de 2026 por meio de imóveis, o conselho de administração solicitou parecer jurídico sobre referida proposta.

Apesar de já terem sido realizadas dações em pagamentos em oportunidades anteriores, a consolidação das normas previdenciárias por meio da portaria MPT nº 1.467/2022 trouxe questionamentos sobre a possibilidade de referida operação.

Nesse contexto, o Parecer Jurídico nº 059/2026 trouxe alguns apontamentos sobre as legislações pertinentes e procedimentos necessárias, dos quais se destacam os seguintes pontos:

2.2.2. DA POSSIBILIDADE DE DAÇÃO EM PAGAMENTO AO REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL

Em uma primeira análise, verifica-se que a Portaria supracitada, em seu art. 18[1], veda expressamente a utilização de bens e outros ativos como forma de pagamento para as dívidas do ente federativo com o RPPS.

[1] *Art. 18. É vedada a utilização de bens, direitos e demais ativos de qualquer natureza para dação em pagamento de débitos do ente federativo com o RPPS.*

Referida vedação encontra respaldo no caráter contributivo do regime, bem como na exigência prevista no art. 2º da Lei nº 9.717/1998 de que os valores das contribuições do ente federativo não podem ser inferiores aos dos servidores.

Embora vede a utilização de bens para o pagamento de dívidas, referida normativa traz a possibilidade do aporte de bens, direitos e ativos como uma forma de amortização do déficit atuarial.

A Portaria citada estabeleceu que caso a avaliação atuarial constate um déficit atuarial no RPPS, é imperativo a adoção de medidas para sua regularização, sendo possível, entre elas, o aporte de bens, direitos e ativos, não podendo o mesmo ser aplicado caso para o pagamento de contribuições previdenciárias ordinárias.

A Portaria também trouxe em seu art. 63 os requisitos a serem observados para viabilizar o efetivo trâmite deste processo.

Ainda, foram trazidas as Notas Técnicas SEI nº 10/2017/CGACI/SRPPS/SPREV-MF e nº 145/2024/MPS e a Nota Técnica nº 02/2024 da ATRICON, as quais corroboram o entendimento trazido pela Portaria nº 1.467/2022.

Ainda, foi demonstrado que a Nota Técnica nº 02/2024 da ATRICON traz os procedimentos a serem realizados para que o procedimento de dação em pagamento esteja adequado aos princípios que regem a administração pública, vejamos:

> *QUANTO AOS CUIDADOS PRÉVIOS*
> *a. Vistoria do imóvel a fim de verificar, entre outras questões, as condições de conservação física do imóvel e o fato de que ele esteja desocupado e sem utilização.*
> *b. Emissão e análise do inteiro teor das matrículas dos imóveis, se disponíveis, ou do documento equivalente mais apto.*
> *c. Consulta ao oficial do registro de imóveis da circunscrição acerca da viabilidade da operação como pretendida.*
> *(...)*
>
> *e. Elaboração de plano de destinação ou liquidação do imóvel, contemplando estudos econômico-financeiros que possibilitem a comprovação da viabilidade de alienação ou da constituição de fundos de investimentos imobiliários.*
> *f. Aprovação plenamente informada do Conselho de Previdência ou órgão equivalente (antes de emitido o laudo de avaliação, para*

manifestar ciência de que o procedimento será iniciado, bem como após, para aceitar o montante objeto da transação).
QUANTO À AVALIAÇÃO
a. Observância das normas NBR nº 12.721/2006 e NBR nºs 14.653-1/2019, 14.653-2/2011, 14.653-3/2019 e 14.653-4/2002.
b. Observância das resoluções do CONFEA nº 218, de 26 de junho de 1973 e nº 345, de 27 de julho de 1990 e da Resolução do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU n° 21, de 5 de abril de 2012 (e atualizações)
(...)
e. São desejáveis dados de mercado contemporâneos obtidos até no máximo 04 (quatro) anos.
f. Deve-se buscar os maiores graus de fundamentação e precisão do valor estimado.
g. A insuficiência de dados ou de parâmetros de mercado deve ser claramente consignada e justificada.
201. QUANTO À LEI AUTORIZADORA
a. Deve desafetar o bem, vinculando-o ao RPPS.
b. Pode cancelar eventual tombamento, demarcação, restrição urbanística, servidão administrativa, servidão ambiental ou outros gravames que dependam de ação estatal local.
c. Deve isentar o bem dos tributos imobiliários (ITBI, IPTU e Contribuições de Melhoria) enquanto pertencer direta ou indiretamente ao RPPS, mantendo a ligação com a sua carteira de investimentos.
d. Declarar o impacto orçamentário da renúncia de receitas, que é prontamente compensada pela redução proporcional do déficit atuarial a pagar ao RPPS.
(...)
g. autorização da dação em pagamento pelo valor da avaliação justa e idônea
QUANTO À TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA
a. Deve ser elaborada a escritura pública de dação em pagamento.
b. São inaceitáveis a promessa de dação em pagamento e outras avenças que não operem imediatamente a transferência de algum direito imobiliário real.
c. O título formado deve ser imediatamente levado ao registro imobiliário para prenotação, bem como para todas as averbações necessárias ao desembaraço do bem para o fim pretendido.
QUANTO À DESTINAÇÃO
a. Os procedimentos para destinação devem ser realizados imediatamente, a fim de aproveitar os laudos elaborados.
b. Deve-se preferir a alienação, se o projeto originalmente imaginado for frustrado por fato superveniente.

Dessa forma, o parecer concluiu que atendidas as devidas precauções e requisitos, não se identifica impedimento a operação.

2.2.3. DA OBSERVAÇÃO CONSTANTE AO OBJETO DA ESCRITURA DE DOAÇÃO/MATRÍCULA DO IMÓVEL

No Parecer de procuradoria jurídica da CAPSECI ainda se abordou a anotação constante na matrícula original dos imóveis oferecidos a título de aporte, vejamos.

Na averbação da doação do imóvel realizada pela Companhia Melhoramentos Norte do Paraná ao Município de Cianorte foi informado o seguinte objeto:

> *"Imóvel da presente matrícula, para fins de utilização em atividades que beneficiem a população cianortense. (...)Condições: As da escritura, com uma via arquivada neste ofício."*

Da mesma forma, verifica-se que na escritura pública da doação citada restou estipulada a seguinte observação:

> "*Para fins de utilização em atividades que beneficiem a população cianortense, sem cláusula de reversão."*

Ainda, verificou-se que o instrumento não estabelece cláusulas de reversão patrimonial em favor do doador, condição resolutiva por eventual alteração de destinação ou cláusula de inalienabilidade, pelo contrário, estabeleceu expressamente a inexistência de cláusula de reversão.

No mesmo sentido, as matrículas desmembradas da Matrícula nº 15555 não apresentam nenhuma condição de doação, reforçando a inexistência de ônus ao repasse dos imóveis.

Todavia, por prudência, o parecer recomendou que em caso de aceitação da proposta de dação em pagamento pelo Conselho de Administração, fosse colhida anuência da Companhia Melhoramentos Norte do Paraná quanto a inexistência de oposição à destinação pretendida e a baixa de qualquer condição ao uso dos imóveis.

2.2.4. LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO, VISANDO FORNECER BASE TÉCNICA PARA A AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS, CONSIDERANDO SUA LOCALIZAÇÃO, CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL;

Considerando a intenção do Município de Cianorte em efetivar o pagamento do aporte financeiro do exercício de 2026 por meio da transferência de imóveis, esta Autarquia buscou a elaboração de análise técnica por meio de laudo de avaliação, o qual visa verificar a viabilidade da transação, considerando os valores e as condições do mercado imobiliário.

Conforme credenciamento nº 001/2026 realizado por esta Autarquia, foram contratadas as empresas Reurbis Consultoria Minas Gerais e Keyla Maria Duarte da Silva Reis.

As avaliações objetivaram obter uma análise fundamentada do valor de mercado dos imóveis oferecidos, considerando subsídios técnicos e as condições do mercado imobiliário local para a tomada de decisão.

- **REURBIS CONSULTORIA MINAS**

Identificação e caracterização do Imóvel: Imóvel localizado no Lote nº 04 da Quadra 25-A, Zona 01, no município de Cianorte/PR, o qual corresponde a um terreno urbano não edificado, situado em região central e consolidada da cidade, com acesso pelas Avenidas Pará e Leopoldina, importantes vias de circulação urbana e comercial do município.

Metodologia: A avaliação do imóvel em análise foi realizada em conformidade com os procedimentos estabelecidos na ABNT NBR 14.653-1:2019 (Procedimentos Gerais) e na ABNT NBR 14.653-2:2011 (Imóveis Urbanos), utilizando método comparativo diretos de dado de Mercado.

O método consiste na coleta, seleção, análise e tratamento de dados de mercado referentes a imóveis similares ao bem avaliado, considerando-se as principais variáveis que influenciam sua formação de valor, tais como área, localização e potencial comercial.

As informações de mercado utilizadas no presente trabalho foram obtidas por meio de pesquisa direta junto ao mercado imobiliário local, sendo as amostras coletadas no período compreendido entre os dias 01/09/2026 e 02/09/2026.

Análise/diagnóstico do Mercado Imobiliário local: Neste item, detalhou-se panorama geral do Município de Cianorte, afirmando que o mercado imobiliário de Cianorte/PR apresenta comportamento estável e liquidez moderada, sustentado pela relevância econômica do município como polo regional de comércio, serviços, agronegócio e indústria de confecções, circunstância que favorece a demanda por imóveis urbanos, comerciais e industriais.

Informa ainda que o mercado de terrenos urbanos mantém demanda vinculada ao crescimento da malha urbana e à instalação de atividades comerciais e de prestação de serviços.

Nesse sentido, ainda relatou que os imóveis comerciais localizados em corredores de circulação, áreas centrais e vias estruturais apresentam maior atratividade mercadológica, impulsionados pela atividade econômica diversificada do município. O setor industrial também possui relevância local em função do arranjo produtivo ligado ao setor têxtil e de confecções.

Na análise do mercado local concluiu que se trata de um mercado imobiliário ativo, com oferta e demanda equilibradas, níveis de preços compatíveis com municípios de porte semelhante da região e perspectiva de valorização associada à expansão urbana, à manutenção da atividade econômica regional e os investimentos em infraestrutura urbana e logística.

Variáveis consideradas na formação de valor no mercado imobiliário local:
No presente item foi relatado que as informações apresentadas consideraram:

- Área do terreno;
- Localização;
- Potencial Comercial
- Variáveis representativas da formação de valor no mercado imobiliário local.

Ainda, explicou-se que a análise foi realizada em conformidade com o preconizado pela ABNT NBR 14.653-2, definindo-se o valor unitário mais provável (R$/m²).

Resultado da avaliação: Considerando as análises realizadas e os métodos utilizados, apurou-se o valor unitário médio de R$ 2.192,35/m², estipulando valor total de R$ 2.325.316,02 de modo que foi adotada margem de variação de 10%, resultando nos seguintes valores de referência:

- +10% → 2.557.847,62;
- -10% → 2.092.784,41.

Conclusão: A avaliação apresentada descreveu os fatores que influenciam na apuração dos valores, bem como na liquidez do imóvel, demonstrando sua

relação com o desenvolvimento urbano, localização e instalações comerciais próximas.

Ainda, informou que foi realizado comparativo com imóveis similares nas suas características. O resultado da avaliação foi apresentado com o preço de mercado do imóvel situa-se no intervalo compreendido entre R$ 2.092.784,41 e R$ 2.557.847,62.

- **KEYLA MARIA DUARTE DA SILVA REIS**

Identificação e caracterização do imóvel: Imóvel constituído pelo Lote nº 05, subdivisão da Data nº 06, da Quadra 25-A, Zona 01, situado na Avenida América, no município de Cianorte/PR, objeto da Matrícula nº 36.065 do 1º Ofício de registro de Imóveis de Cianorte/PR.

Área territorial registrada de 1.060,65 m², com frente de 19,70 m para a Avenida América, profundidade de 53,84 m e confrontação também com a Avenida Leopoldina, encontrando-se sem edificações ou benfeitorias incorporadas.

Topografia predominantemente plana, observadas pequenas irregularidades superficiais e movimentações localizadas de terra, sem evidências visuais.

A existência de acesso por duas vias amplia sua exposição, acessibilidade e flexibilidade de ocupação, constituindo característica potencialmente favorável o desenvolvimento de atividade compatíveis com zoneamento municipal.

Localizado em região com presença expressiva de estabelecimento comerciais, prestadores de serviços, equipamentos urbanos e imóveis residenciais.

A região apresenta boa acessibilidade viária, entretanto, os passeios públicos junto ao terrenos possui trechos ainda não integralmente urbanizados.

Metodologia: Restou descrito que a avaliação foi elaborada em conformidade com as disposições da ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e da ABNT NBR 14.653-2:2011 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos.

Ainda, foi explicado que a NBR 14653-2 traz diversos métodos de avaliação, sendo a escolha da metodologia realizada em razão da natureza do bem avaliado, da finalidade e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações obtidas no mercado imobiliário local.

No laudo apresentado foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dado de Mercado (MCDDM), baseado na comparação do imóvel avaliado com outros de característica semelhantes.

Para aplicação do método foi realizado tratamento técnico e estatístico dos elementos amostrais coletados, por meio de inferência estatística, com apoio do software SISDEA.

Análise/diagnóstico do Mercado Imobiliário local: O laudo informa que o mercado imobiliário municipal apresenta dinâmica compatível com o porte e a relevância regional do município, cuja economia é sustentada pelos setores de comércio, serviços, indústria e atividades relacionadas ao agronegócio, de modo que a concentração de estabelecimentos comerciais contribui para a manutenção da demanda por terrenos situados em áreas consolidades e dotadas de boa acessibilidade.

Ainda, consignou que no segmento de terrenos urbanos com potencial comercial a formação de preções é influenciada pela localização, área total, testada, formato, topografia, disponibilidade de infraestrutura, posição na quadra, intensidade de ocupação do entorno e possibilidade de aproveitamento previstas no zoneamento municipal.

Destacou que a localização do presente terreno favorece sua visibilidade, acessibilidade e diversificação dos usos potenciais.

Informou que a pesquisa de mercado identificou disponibilidade de terrenos ofertados, porém com diferenças relevantes de dimensão, localização, e potencial de aproveitamento, sendo necessário o tratamento técnico para comparação entre os elementos pesquisados e o imóvel objeto de avaliação.

Por fim, afirmou que são limitadas as ofertas de terrenos com características semelhantes às do bem avaliado, especialmente considerando fatores como

área aproximada, localização em zona comercial consolidade, acesso por vias relevantes e ausência de benfeitorias economicamente aproveitáveis.

Concluiu classificando o imóvel como de liquidez média, com desempenho estável e absorção condicionada ao preço ofertado, ressaltando que a comercialização em prazo razoável dependerá, principalmente, da fixação de preço compatível com valores praticáveis e com as particularidades do terreno.

Variáveis explicativas do modelo:

- Área do terreno;
- Renda IBGE 2022;
- Fator Fonte;
- Potencial de Uso do Zoneamento;
- Testada;
- Profundidade;
- Distância até o Santuário Eucarístico Diocesano;
- Topografia;
- Esquina;
- Uso predominante no local;
- Formato;
- Pavimentação;
- Benfeitoria;
- Valor unitário;
- Valor Total;

Resultado da avaliação: Tendo em vista a estatística alcançada e os dados selecionados, foi considerado o valor médio da estimativa inferencial como o mais representativo do valor de mercado do imóvel na data de 11/09/2026.

Assim, procedeu-se a avaliação no valor de R$ 1.900,000,00.

Conclusão: A avaliação avaliou o imóvel com liquidez média, devendo ser consideradas suas condições.

Diante disso, concluiu-se o laudo apresentando o valor médio de mercado de R$ 1.900.00,00.

2.2.5. PARECER ATUARIAL ANALISANDO A OPERAÇÃO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEIS PARA A COBERTURA DE APORTES FINANCEIROS;

Tendo em vista a análise quanto a possibilidade/viabilidade da referida dação em pagamento, foi solicitado parecer a Assessoria e Consultoria Atuarial deste RPPS.

Referido documento, feito com base na cálculo atuarial desempenha papel fundamental na análise e compreensão da situação financeira desta Autarquia Previdenciária, fornecendo visão abrangente das projeções atuariais que orientam as decisões que podem impactar no planejamento do Regime Próprio.

No Parecer citado foi apresentado o resultado da última avaliação atuarial:

Tabela 1. Balanço Atuarial do Plano Previdenciário:

Ano-Base: 2026 Data-Base: 31/12/2025

Item	Plano de Custeio Vigente	
	Valores (R$)	(% Folha)
1.Custo Total - VABF	**1.111.721.790,73**	**73,45%**
2. Compensação Previdenciária BC (-)	28.416.366,57	1,88%
3. Compensação Previdenciária BAC (-)	35.365.015,98	2,34%
4. Contribuição dos Atuais Inativos (-)	14.945.246,71	0,99%
5. Contribuição dos Futuros Inativos (-)	15.923.508,08	1,05%
6. Contribuição dos Servidores Ativos (-)	211.918.364,10	14,00%
7. Contribuição do Ente s/Demais Ativos (-) (22,00%)	217.544.182,67	14,37%
8. Contribuição do Ente s/Professores Ativos (-) (28,00%)	146.962.313,04	9,71%
9. Contribuição do Ente s/Atuais Inativos (-)	0,00	0,00%
10. Contribuição do Ente s/Futuros Inativos (-)	0,00	0,00%
11. Saldo de Parcelamentos (-)	0,00	0,00%
12. Saldo de Investimentos (-)	254.204.929,35	16,79%
13. Saldo de Aporte de Bens, Direitos e Ativos (-)	0,00	0,00%
14. **Déficit/Superávit Base (2+..+13) - (1)**	**186.441.864,23**	**12,32%**
15. Saldo de Plano de Equacionamento – Lei 5.743/2025(-)	215.090.760,88	14,21%
16. **Déficit/Superávit Oficial (14+15)**	**28.648.896,65**	**1,89%**

De acordo com o parecer, o quadro apresentado demonstra um superávit atuarial aproximado de R$ 28,65 milhões, possibilitando a manutenção dos aportes previstos anteriormente.

Também se apresentou tabela com o plano de equacionamento vigente pela Lei Municipal nº 5.743/2025:

Tabela 2. Plano de Equacionamento Vigente – Lei 5.743/2025:

Ano-Base: 2023 Data-Base: 31/12/2022

n	Ano	Saldo Inicial	(+) Juros	(-) Aporte Anual	Saldo Final	Aporte Mensal
1	2026	186.441.864,23	10.496.676,96	11.983.961,02	184.954.580,17	**998.663,42**
2	2027	184.954.580,17	10.412.942,86	12.226.438,25	183.141.084,78	1.018.869,85
3	2028	183.141.084,78	10.310.843,07	12.473.821,63	180.978.106,22	1.039.485,14
4	2029	180.978.106,22	10.189.067,38	12.726.210,45	178.440.963,15	1.060.517,54
5	2030	178.440.963,15	10.046.226,23	12.983.705,96	175.503.483,42	1.081.975,50
6	2031	175.503.483,42	9.880.846,12	13.246.411,51	172.137.918,02	1.103.867,63
7	2032	172.137.918,02	9.691.364,78	13.514.432,50	168.314.850,31	1.126.202,71
8	2033	168.314.850,31	9.476.126,07	13.787.876,49	164.003.099,89	1.148.989,71
9	2034	164.003.099,89	9.233.374,52	14.066.853,21	159.169.621,21	1.172.237,77
10	2035	159.169.621,21	8.961.249,67	14.351.474,59	153.779.396,29	1.195.956,22
11	2036	153.779.396,29	8.657.780,01	14.641.854,85	147.795.321,45	1.220.154,57
12	2037	147.795.321,45	8.320.876,60	14.938.110,52	141.178.087,53	1.244.842,54
13	2038	141.178.087,53	7.948.326,33	15.240.360,47	133.886.053,39	1.270.030,04
14	2039	133.886.053,39	7.537.784,81	15.548.725,99	125.875.112,20	1.295.727,17
15	2040	125.875.112,20	7.086.768,82	15.863.330,82	117.098.550,20	1.321.944,24
16	2041	117.098.550,20	6.592.648,38	16.184.301,19	107.506.897,39	1.348.691,77
17	2042	107.506.897,39	6.052.638,32	16.511.765,92	97.047.769,79	1.375.980,49
18	2043	97.047.769,79	5.463.789,44	16.845.856,39	85.665.702,84	1.403.821,37
19	2044	85.665.702,84	4.822.979,07	17.186.706,68	73.301.975,23	1.432.225,56
20	2045	73.301.975,23	4.126.901,21	17.534.453,55	59.894.422,88	1.461.204,46
21	2046	59.894.422,88	3.372.056,01	17.889.236,56	45.377.242,33	1.490.769,71
22	2047	45.377.242,33	2.554.738,74	18.251.198,06	29.680.783,01	1.520.933,17
23	2048	29.680.783,01	1.671.028,08	18.620.483,29	12.731.327,81	1.551.706,94
24	2049	12.731.327,81	716.773,76	18.997.240,46	-5.549.138,90	1.583.103,37
25	2050	-5.549.138,90	-312.416,52	19.381.620,73	-25.243.176,15	1.615.135,06
26	2051	-25.243.176,15	-1.421.190,82	19.773.778,35	-46.438.145,31	1.647.814,86
27	2052	-46.438.145,31	-2.614.467,58	20.173.870,69	-69.226.483,58	1.681.155,89
28	2053	-69.226.483,58	-3.897.451,03	20.582.058,28	-93.705.992,89	1.715.171,52
29	2054	-93.705.992,89	-5.275.647,40	20.998.504,94	-119.980.145,23	1.749.875,41
30	2055	-119.980.145,23	-6.754.882,18	21.423.377,75	-148.158.405,16	1.785.281,48

Ainda, o parecer apresenta os requisitos para a efetivação da dação em pagamento e conclui pela possibilidade de receber os imóveis para o pagamento de aportes mensais que ainda não venceram.

O documento foi finalizado com a recomendação de que seja solicitada apreciação e aprovação da lei municipal que vai autorizar a transferência dos imóveis à Secretaria de Previdência.

2.2.6 COLETA DE DADOS

Comparativo de preço: Visando conferir maior segurança aos valores atribuídos aos imóveis objeto do presente estudo, esta Autarquia buscou fontes de preço de imóveis em localização e medidas semelhantes.

Nesse intuito, foram obtidas informações junto a empresa responsável pelo empreendimento “Novo Centro”, onde se localizam os dois imóveis oferecido pelo Município de Cianorte.

Nesse intuito, foram obtidas informações junto a empresa responsável pelo empreendimento “Novo Centro”, onde se localizam os dois imóveis oferecidos pelo Município de Cianorte.

Em contato junto a empresa citada foi disponibilizado tabela de valores referente a comercializam realizada pela empresa em imóveis vizinhos aos discutidos na operação de Dação em pagamento, a qual segue em anexo.

Referida tabela apresenta valores que oscilam entre R$ 1.600,00 e R$ 2.200,00 por metro quadrado, variação esta decorrente do nível de acessibilidade e da localização privilegiada de cada lote dentro da área, semelhantes aos apurados por meio de Laudo de avaliação.

Destaca-se que referida pesquisa possui caráter subsidiário e complementar, não substituindo os procedimentos técnicos apresentados, tendo como objetivo somente tornar mais robusto os parâmetros comparativos para análise da viabilidade financeira.

3. CONCLUSÃO

Considerando os aspectos previstos na Portaria MPT nº 1.467/2022, entende-se que tal operação deve ser precedida de extrema cautela. Nesse sentido a Capseci buscou avaliações e orçamento junto a empresa Melhoramentos Desenvolvimento imobiliários Ltda, conforme resumo abaixo:

VALORES EM REAIS OBTIDOS POR M²							
Ente	Empresa Avaliadora	Lote 04			Lote 05		
		Mínimo	Médio	Máximo	Mínimo	Médio	Máximo
Pref. Cianorte	DVL Engenharia	1.993,18	**2.061,41**	2.129,64	1.993,18	**2.061,41**	2.129,64
Capseci	Reurbis Consul.	1.973,11	**2.192,35**	2.411,58	-	**-**	-
Capseci	Keyla Duarte	-	**-**	-	-	**1.791,35**	-
Capseci	Melhoramentos D. Imob.	De 1.600,00 a 2.200,00					

Há ainda disposto art. 6.º do projeto de lei nº 77/2026 a garantia da viabilidade econômico-financeira:

> *“ Objetivando a garantida da solvência e da liquidez do plano de benefícios, da adequação do processo de análise e a afetação aos princípios que regem a Administração Pública, o Município de Cianorte assegurará à Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte – CAPSECI a viabilidade econômico-financeira aos bens descritos nos artigos 1º e 2º desta Lei, quando a autarquia municipal decidir realizar a venda dos mesmos.*
>
> *§ 1º. A garantia estabelecida no caput deste artigo corresponderá no pagamento do resultado da diferença a menor havida entre o valor estabelecido no art. 4º desta Lei e o valor da alienação dos imóveis, feita por meio de procedimento licitatório pela Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte – CAPSECI.”*

Não bastasse, projeto de lei supracitado ainda estipula ser de responsabilidade do Município de Cianorte a manutenção e possível subdivisão dos imóveis, bem como despesas decorrentes da alienação:

> *Art. 5º As despesas decorrentes das alienações autorizadas nesta lei, serão suportadas pelo Município de Cianorte.*
> *§1º Existindo o interesse da Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte – CAPSECI na realização de subdivisões dos imóveis identificados nos artigos 1º e 2º desta Lei as despesas serão suportadas pelo Município de Cianorte.*
> *§2º o Município deverá promover a manutenção dos imóveis descritos nesta lei a fim de que mantenham a viabilidade econômico-financeira à Caixa de Aposentadorias e Pensões dos Servidores Públicos Municipais de Cianorte – CAPSECI.*

Considerando, as avaliações regidas pela norma ABNT NBR 14.653-2:2011, pesquisa própria realizada pela Capseci de imóveis semelhantes, parecer atuarial, garantia da viabilidade disposta em projeto de Lei e ausência de ônus pelo recebimento/manutenção dos imóveis, entende-se que a operação apresenta viabilidade técnica, desde que observados rigorosos critérios de acompanhamento e consideradas as circunstâncias apresentadas pelo mercado imobiliário.

Por fim em razão da complexidade deste processo, cumpre destacar que todas as etapas estão sendo conduzidas mediante estrita observância dos requisitos legais, regulamentares e técnicos aplicáveis, de forma diligente e devidamente fundamentada.

Cianorte, 01 de outubro de 2026

Gilberto Yoshio Matuo
Superintendente CAPSECI

MELHORAMENTOS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

ANEXO I

Centro Novo - CIANORTE

Preço m²	Quadra	Imovel	Area	Frente(M2)	Localização	Preço de VENDA	ENTRADA	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS	PARCELAS
							15%	6	12	24	36	48	60	72	120	144	180	204
2.200	25-D	2	1016,16	26,25	Pça das Bandeiras	R$ 2.235.552,00	R$ 335.332,80	R$ 372.592,00	R$ 158.351,60	R$ 94.711,68	R$ 66.827,09	R$ 52.983,59	R$ 44.755,76	R$ 39.334,92	R$ 28.866,31	R$ 26.425,95	R$ 24.147,34	R$ 23.162,42
2.000	25-D	3	831,51	25,36	Pça das Bandeiras/ R. Geraldo Bernadino	R$ 1.663.020,00	R$ 249.453,00	R$ 277.170,00	R$ 117.797,25	R$ 70.455,71	R$ 49.712,46	R$ 39.414,33	R$ 33.293,67	R$ 29.261,13	R$ 21.473,56	R$ 19.658,18	R$ 17.963,13	R$ 17.230,45
1.700	25-D	4	702,10	53,07	R. Geraldo Bernadino de Souza	R$ 1.193.570,00	R$ 179.035,50	R$ 198.928,33	R$ 84.544,54	R$ 50.566,94	R$ 35.679,24	R$ 28.288,15	R$ 23.895,27	R$ 21.001,07	R$ 15.411,84	R$ 14.108,92	R$ 12.892,36	R$ 12.366,51
1.800	25-D	5	990,31	15,44	Travessa Imigrantes	R$ 1.782.558,00	R$ 267.383,70	R$ 297.093,00	R$ 126.264,53	R$ 75.520,08	R$ 53.285,79	R$ 42.247,43	R$ 35.686,82	R$ 31.364,42	R$ 23.017,08	R$ 21.071,21	R$ 19.254,32	R$ 18.468,96
1.800	25-D	6	1000,00	20,00	Travessa Imigrantes	R$ 1.800.000,00	R$ 270.000,00	R$ 300.000,00	R$ 127.500,00	R$ 76.259,03	R$ 53.807,18	R$ 42.660,81	R$ 36.036,01	R$ 31.671,31	R$ 23.242,29	R$ 21.277,39	R$ 19.442,72	R$ 18.649,69
1.800	25-D	7	700,00	20,00	Trv Imigrantes/R Dr Paulo Nelson Pereira	R$ 1.260.000,00	R$ 189.000,00	R$ 210.000,00	R$ 89.250,00	R$ 53.381,32	R$ 37.665,03	R$ 29.862,57	R$ 25.225,20	R$ 22.169,92	R$ 16.269,61	R$ 14.894,17	R$ 13.609,91	R$ 13.054,78
1.800	25-D	8	700,00	20,00	R. Dr. Paulo Nelson Pereira	R$ 1.260.000,00	R$ 189.000,00	R$ 210.000,00	R$ 89.250,00	R$ 53.381,32	R$ 37.665,03	R$ 29.862,57	R$ 25.225,20	R$ 22.169,92	R$ 16.269,61	R$ 14.894,17	R$ 13.609,91	R$ 13.054,78
1.800	25-D	9	700,00	20,00	R. Dr. Paulo Nelson Pereira	R$ 1.260.000,00	R$ 189.000,00	R$ 210.000,00	R$ 89.250,00	R$ 53.381,32	R$ 37.665,03	R$ 29.862,57	R$ 25.225,20	R$ 22.169,92	R$ 16.269,61	R$ 14.894,17	R$ 13.609,91	R$ 13.054,78
2.200	25-D	12	1000,00	20,00	Av. Leopoldina	R$ 2.200.000,00	R$ 330.000,00	R$ 366.666,67	R$ 155.833,33	R$ 93.205,48	R$ 65.764,33	R$ 52.140,99	R$ 44.044,01	R$ 38.709,38	R$ 28.407,25	R$ 26.005,70	R$ 23.763,33	R$ 22.794,07
2.200	25-D	13	1000,00	20,00	Av. Leopoldina	R$ 2.200.000,00	R$ 330.000,00	R$ 366.666,67	R$ 155.833,33	R$ 93.205,48	R$ 65.764,33	R$ 52.140,99	R$ 44.044,01	R$ 38.709,38	R$ 28.407,25	R$ 26.005,70	R$ 23.763,33	R$ 22.794,07
1.600	25-B/25-C	3	760,00	19,00	R. Dr. Paulo Nelson Pereira	R$ 1.216.000,00	R$ 182.400,00	R$ 202.666,67	R$ 86.133,33	R$ 51.517,21	R$ 36.349,74	R$ 28.819,75	R$ 24.344,32	R$ 21.395,73	R$ 15.701,46	R$ 14.374,06	R$ 13.134,64	R$ 12.598,90
1.600	25-B/25-C	4	640,00	16,00	R. Dr. Paulo Nelson Pereira	R$ 1.024.000,00	R$ 153.600,00	R$ 170.666,67	R$ 72.533,33	R$ 43.382,91	R$ 30.610,31	R$ 24.269,26	R$ 20.500,48	R$ 18.017,46	R$ 13.222,28	R$ 12.104,47	R$ 11.060,75	R$ 10.609,60
1.600	25-B/25-C	5	500,00	20,00	Av. Amazonas	R$ 800.000,00	R$ 120.000,00	R$ 133.333,33	R$ 56.666,67	R$ 33.892,90	R$ 23.914,30	R$ 18.960,36	R$ 16.016,00	R$ 14.076,14	R$ 10.329,91	R$ 9.456,62	R$ 8.641,21	R$ 8.288,75
1.600	25-B/25-C	6	500,00	20,00	Av. Amazonas	R$ 800.000,00	R$ 120.000,00	R$ 133.333,33	R$ 56.666,67	R$ 33.892,90	R$ 23.914,30	R$ 18.960,36	R$ 16.016,00	R$ 14.076,14	R$ 10.329,91	R$ 9.456,62	R$ 8.641,21	R$ 8.288,75
1.600	25-B/25-C	7	450,00	15,00	Av. Amazonas	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	8	450,00	15,00	Av. Amazonas	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	9	450,00	15,00	Av. Amazonas	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	10	450,00	15,00	Av. Amazonas	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	11	450,00	15,00	Av. Amazonas	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	16	450,00	15,00	Travessa Imigrantes	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	17	450,00	15,00	Travessa Imigrantes	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	18	450,00	15,00	Travessa Imigrantes	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	19	450,00	15,00	Travessa Imigrantes	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.600	25-B/25-C	20	450,00	15,00	Travessa Imigrantes	R$ 720.000,00	R$ 108.000,00	R$ 120.000,00	R$ 51.000,00	R$ 30.503,61	R$ 21.522,87	R$ 17.064,33	R$ 14.414,40	R$ 12.668,52	R$ 9.296,92	R$ 8.510,96	R$ 7.777,09	R$ 7.459,88
1.800	25-E	1	700,00	20,00	Trv Imigrantes/R Geraldo Bernadino de So	R$ 1.260.000,00	R$ 189.000,00	R$ 210.000,00	R$ 89.250,00	R$ 53.381,32	R$ 37.665,03	R$ 29.862,57	R$ 25.225,20	R$ 22.169,92	R$ 16.269,61	R$ 14.894,17	R$ 13.609,91	R$ 13.054,78
1.800	25-E	2	700,00	20,00	R. Geraldo Bernadino de Souza	R$ 1.260.000,00	R$ 189.000,00	R$ 210.000,00	R$ 89.250,00	R$ 53.381,32	R$ 37.665,03	R$ 29.862,57	R$ 25.225,20	R$ 22.169,92	R$ 16.269,61	R$ 14.894,17	R$ 13.609,91	R$ 13.054,78
1.800	25-E	3	700,00	20,00	R Geraldo Bernadino de Souza/Av Amazonas	R$ 1.260.000,00	R$ 189.000,00	R$ 210.000,00	R$ 89.250,00	R$ 53.381,32	R$ 37.665,03	R$ 29.862,57	R$ 25.225,20	R$ 22.169,92	R$ 16.269,61	R$ 14.894,17	R$ 13.609,91	R$ 13.054,78
1.800	25-E	4	700,00	20,00	Av. Amazonas/R. Dr. Paulo Nelson Pereira	R$ 1.260.000,00	R$ 189.000,00	R$ 210.000,00	R$ 89.250,00	R$ 53.381,32	R$ 37.665,03	R$ 29.862,57	R$ 25.225,20	R$ 22.169,92	R$ 16.269,61	R$ 14.894,17	R$ 13.609,91	R$ 13.054,78
1.700	25-E	5	700,00	20,00	R. Dr. Paulo Nelson Pereira	R$ 1.190.000,00	R$ 178.500,00	R$ 198.333,33	R$ 84.291,67	R$ 50.415,69	R$ 35.572,53	R$ 28.203,54	R$ 23.823,80	R$ 20.938,26	R$ 15.365,74	R$ 14.066,72	R$ 12.853,80	R$ 12.329,52
1.700	25-E	6	700,00	20,00	R Dr Paulo Nelson Pereira/Trv Imigrantes	R$ 1.190.000,00	R$ 178.500,00	R$ 198.333,33	R$ 84.291,67	R$ 50.415,69	R$ 35.572,53	R$ 28.203,54	R$ 23.823,80	R$ 20.938,26	R$ 15.365,74	R$ 14.066,72	R$ 12.853,80	R$ 12.329,52
1.800	25-F	2	1280,60	20,00	Av. Lovat	R$ 2.305.080,00	R$ 345.762,00	R$ 384.180,00	R$ 163.276,50	R$ 97.657,31	R$ 68.905,48	R$ 54.631,44	R$ 46.147,71	R$ 40.558,28	R$ 29.764,08	R$ 27.247,83	R$ 24.898,35	R$ 23.882,79
1.800	25-F	3	903,92	31,23	Pça. Dr. Gastão de Mesquita Filho	R$ 1.627.056,00	R$ 244.058,40	R$ 271.176,00	R$ 115.249,80	R$ 68.932,06	R$ 48.637,39	R$ 38.561,96	R$ 32.573,67	R$ 28.628,33	R$ 21.009,17	R$ 19.233,06	R$ 17.574,67	R$ 16.857,83
1.800	25-F	4	704,02	21,47	Pç Dr Gastão de Mesquita Filho/Av Amazon	R$ 1.267.236,00	R$ 190.085,40	R$ 211.206,00	R$ 89.762,55	R$ 53.687,88	R$ 37.881,33	R$ 30.034,07	R$ 25.370,07	R$ 22.297,24	R$ 16.363,04	R$ 14.979,71	R$ 13.688,07	R$ 13.129,76
1.600	25-F	5	700,19	24,27	Av. Amazonas	R$ 1.120.304,00	R$ 168.045,60	R$ 186.717,33	R$ 79.354,87	R$ 47.462,94	R$ 33.489,11	R$ 26.551,71	R$ 22.428,49	R$ 19.711,94	R$ 14.465,80	R$ 13.242,86	R$ 12.100,98	R$ 11.607,40
1.600	25-F	6	700,19	24,27	Av Amazonas/R Geraldo Bernardino de Sous	R$ 1.120.304,00	R$ 168.045,60	R$ 186.717,33	R$ 79.354,87	R$ 47.462,94	R$ 33.489,11	R$ 26.551,71	R$ 22.428,49	R$ 19.711,94	R$ 14.465,80	R$ 13.242,86	R$ 12.100,98	R$ 11.607,40
1.600	25-F	7	794,40	20,00	R. Geraldo Bernardino de Souza	R$ 1.271.040,00	R$ 190.656,00	R$ 211.840,00	R$ 90.032,00	R$ 53.849,04	R$ 37.995,04	R$ 30.124,22	R$ 25.446,22	R$ 22.364,17	R$ 16.412,16	R$ 15.024,67	R$ 13.729,15	R$ 13.169,17
1.600	25-F	8	794,06	19,21	R. Geraldo Bernardino de Souza	R$ 1.270.496,00	R$ 190.574,40	R$ 211.749,33	R$ 89.993,47	R$ 53.825,99	R$ 37.978,78	R$ 30.111,33	R$ 25.435,33	R$ 22.354,60	R$ 16.405,13	R$ 15.018,24	R$ 13.723,28	R$ 13.163,53
1.600	25-F	9	703,33	53,11	R. Geraldo Bernardino de Souza	R$ 1.125.328,00	R$ 168.799,20	R$ 187.554,67	R$ 79.710,73	R$ 47.675,79	R$ 33.639,29	R$ 26.670,78	R$ 22.529,07	R$ 19.800,34	R$ 14.530,67	R$ 13.302,25	R$ 12.155,24	R$ 11.659,46
2.000	25-F	10	824,83	24,46	R. Geraldo Bernardino de Souza	R$ 1.649.660,00	R$ 247.449,00	R$ 274.943,33	R$ 116.850,92	R$ 69.889,70	R$ 49.313,09	R$ 39.097,69	R$ 33.026,20	R$ 29.026,05	R$ 21.301,09	R$ 19.500,26	R$ 17.818,82	R$ 17.092,03
2.200	25-J	1	927,10	20,51	Pça. das Bandeiras/ Av. Lovat	R$ 2.039.620,00	R$ 305.943,00	R$ 339.936,67	R$ 144.473,08	R$ 86.410,80	R$ 60.970,11	R$ 48.339,92	R$ 40.833,20	R$ 35.887,47	R$ 26.336,36	R$ 24.109,88	R$ 22.030,98	R$ 21.132,38
2.200	25-J	2	1016,16	26,25	Pça. das Bandeiras	R$ 2.235.552,00	R$ 335.332,80	R$ 372.592,00	R$ 158.351,60	R$ 94.711,68	R$ 66.827,09	R$ 52.983,59	R$ 44.755,76	R$ 39.334,92	R$ 28.866,31	R$ 26.425,95	R$ 24.147,34	R$ 23.162,42
1.800	25-J	3	831,51	25,36	R. Dr. Jorge de Macedo Vieira	R$ 1.496.718,00	R$ 224.507,70	R$ 249.453,00	R$ 106.017,53	R$ 63.410,14	R$ 44.741,21	R$ 35.472,89	R$ 29.964,30	R$ 26.335,01	R$ 19.326,20	R$ 17.692,36	R$ 16.166,82	R$ 15.507,41
1.600	25-J	4	702,10	53,07	R. Dr. Jorge de Macedo Vieira	R$ 1.123.360,00	R$ 168.504,00	R$ 187.226,67	R$ 79.571,33	R$ 47.592,41	R$ 33.580,46	R$ 26.624,14	R$ 22.489,67	R$ 19.765,71	R$ 14.505,26	R$ 13.278,98	R$ 12.133,99	R$ 11.639,07
1.800	25-J	5	990,31	15,44	R Dr Jorge de Macedo Vieira/Trv Pioneiro	R$ 1.782.558,00	R$ 267.383,70	R$ 297.093,00	R$ 126.264,53	R$ 75.520,08	R$ 53.285,79	R$ 42.247,43	R$ 35.686,82	R$ 31.364,42	R$ 23.017,08	R$ 21.071,21	R$ 19.254,32	R$ 18.468,96
1.800	25-J	6	1000,00	20,00	Trv. Pioneiros	R$ 1.800.000,00	R$ 270.000,00	R$ 300.000,00	R$ 127.500,00	R$ 76.259,03	R$ 53.807,18	R$ 42.660,81	R$ 36.036,01	R$ 31.671,31	R$ 23.242,29	R$ 21.277,39	R$ 19.442,72	R$ 18.649,69
1.700	25-J	7	700,00	20,00	Trv. Pioneiros/ R Dr Alfredo W. Nyffeler	R$ 1.190.000,00	R$ 178.500,00	R$ 198.333,33	R$ 84.291,67	R$ 50.415,69	R$ 35.572,53	R$ 28.203,54	R$ 23.823,80	R$ 20.938,26	R$ 15.365,74	R$ 14.066,72	R$ 12.853,80	R$ 12.329,52
1.700	25-J	8	700,00	20,00	R. Dr. Alfredo W. Nyffeler	R$ 1.190.000,00	R$ 178.500,00	R$ 198.333,33	R$ 84.291,67	R$ 50.415,69	R$ 35.572,53	R$ 28.203,54	R$ 23.823,80	R$ 20.938,26	R$ 15.365,74	R$ 14.066,72	R$ 12.853,80	R$ 12.329,52
1.700	25-J	9	700,00	20,00	R. Dr. Alfredo W. Nyffeler	R$ 1.190.000,00	R$ 178.500,00	R$ 198.333,33	R$ 84.291,67	R$ 50.415,69	R$ 35.572,53	R$ 28.203,54	R$ 23.823,80	R$ 20.938,26	R$ 15.365,74	R$ 14.066,72	R$ 12.853,80	R$ 12.329,52
1.700	25-J	10	700,00	20,00	R. Dr. Alfredo W. Nyffeler	R$ 1.190.000,00	R$ 178.500,00	R$ 198.333,33	R$ 84.291,67	R$ 50.415,69	R$ 35.572,53	R$ 28.203,54	R$ 23.823,80	R$ 20.938,26	R$ 15.365,74	R$ 14.066,72	R$ 12.853,80	R$ 12.329,52
2.200	25-J	11	700,00	20,00	R. Dr. Alfredo W. Nyffeler/Av Leopoldina	R$ 1.540.000,00	R$ 231.000,00	R$ 256.666,67	R$ 109.083,33	R$ 65.243,83	R$ 46.035,03	R$ 36.498,70	R$ 30.830,80	R$ 27.096,57	R$ 19.885,07	R$ 18.203,99	R$ 16.634,33	R$ 15.955,85
2.200	25-J	12	1000,00	20,00	Av. Leopoldina	R$ 2.200.000,00	R$ 330.000,00	R$ 366.666,67	R$ 155.833,33	R$ 93.205,48	R$ 65.764,33	R$ 52.140,99	R$ 44.044,01	R$ 38.709,38	R$ 28.407,25	R$ 26.005,70	R$ 23.763,33	R$ 22.794,07
2.200	25-J	13	1000,00	20,00	Av. Leopoldina	R$ 2.200.000,00	R$ 330.000,00	R$ 366.666,67	R$ 155.833,33	R$ 93.205,48	R$ 65.764,33	R$ 52.140,99	R$ 44.044,01	R$ 38.709,38	R$ 28.407,25	R$ 26.005,70	R$ 23.763,33	R$ 22.794,07