

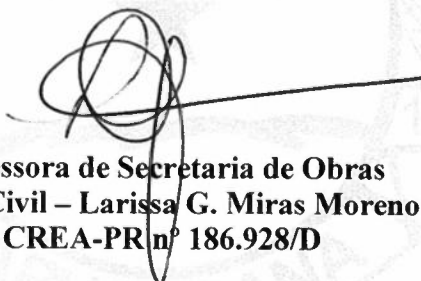
MEMORIAL DESCRITIVO Nº 003/2022

LOTE 150-B/REM/1
COLONIZAÇÃO FAZENDA GAÚCHA
APUCARANA – PARANÁ
(PROLONGAMENTO DA RUA TÓKIO)

Área de: 1.507,70m²

Ao Norte, confronta-se com o Lote 150-B/50 com 15,00 m no rumo SW 81°46'22" NE;
A Leste, confronta-se com os Lotes 150-B/REM e 150-B/42 com 100,80 m no rumo SE 09°15'27" NW;
Ao Sul, confronta-se com a Rua Jurema com 15,00 m no rumo SW 82°29'50" NE;
A Oeste, confronta-se com os Lotes 150-B/41 e 150-B/REM/A com 100,60 m no rumo SE 09°15'27" NW.

Edifício da Prefeitura do Município de
Apucarana, aos 02 de Fevereiro de 2022.



Assessora de Secretaria de Obras
Eng.^a Civil – Larissa G. Miras Moreno
CREA-PR nº 186.928/D



MEMORIAL DESCRITIVO Nº 031/2019

LOTE 150-B/49

COLONIZAÇÃO FAZENDA GAÚCHA

APUCARANA – PARANÁ

Área de: 2.201,75 m²

Ao Norte confronta-se com os Lotes 150-B/20, 150-B/19, 150-B/18 e 150-B/17 com 46,54 metros no rumo NW 72°45'30" SE;

A Leste confronta-se com o Lote 150-B/50 nas seguintes distâncias e rumos: 6,67 metros no rumo SW 17°14'30" NE e 39,97 metros no rumo SE 09°15'27" NW;

Ao Sul confronta-se com o Lote 150-B/49/1 (Prol. da R. Piratininga) com 38,62 metros no rumo SW 81°46'22" NE;

A Oeste confronta-se com os Lotes 150-B/24, 150-B/25, 150-B/26, 150-B/27, 150-B/28 e 150-B/29 com 66,00 metros no rumo SE 09°16'37" NW.

→ **LOTE 150-B/49/1 (Prolongamento da R. Piratininga)**

COLONIZAÇÃO FAZENDA GAÚCHA

APUCARANA – PARANÁ

Área de: 1.117,35 m²

Ao Norte confronta-se com os Lotes 150-B/49 E 150-B/29 com 74,49 metros no rumo SW 81°46'22" NE;

A Leste confronta-se com o Lote 150-B/50 com 15,00 metros no rumo SE 09°15'27" NW;

Ao Sul confronta-se com o Lote 150-B/30 e 150-B/REM com 74,49 metros no rumo SW 81°46'22" NE;

A Oeste confronta-se com a Rua Otavio de Sá Barreto com 15,00 metros no rumo SE 09°16'37" NW.

Edifício da Prefeitura do Município de

Apucarana, aos 25 de Julho de 2019.

Eng. Civil Herivelto Moreno
CREA-PR: 16.355/D



MEMORIAL DESCRITIVO Nº 035/2019

pm A

LOTE 150-B/50/A

**COLONIZAÇÃO FAZENDA GAÚCHA
APUCARANA - PARANÁ**

Área de: 1.152,62 m²

Ao Norte confronta-se com a Rua Jaime Broietti com 15,00 metros no rumo NW 72°45'30" SE;

A Leste confronta-se com o Lote 150-B/16 com 33,90 metros no rumo SW 17°14'30" NE;

Novamente a Leste confronta-se com o Lote 150-B/50 nas seguintes distâncias e rumos: 2,96 metros no rumo SW 17°14'30" NE e 36,38 metros no rumo SE 09°15'27" NW;

Ao Sul confronta-se com o Prolongamento da Rua Tóquio com 15,00 metros no rumo SW 81°46'22" NE;

A Oeste confronta-se com o Lote 150-B/49 nas seguintes distâncias e rumos: 39,97 metros no rumo SE 09°15'27" NW e 6,67 metros no rumo SW 17°14'30" NE;

Novamente a Oeste confronta-se com o Lote 150-B/17 com 33,90 metros no rumo SW 17°14'30" NE.

LOTE 150-B/50

**COLONIZAÇÃO FAZENDA GAÚCHA
APUCARANA - PARANÁ**

Área de: 2.379,05 m²

Ao Norte confronta-se com os Lotes 150-B/11, 150-B/12, 150-B/13, 150-B/14, 150-B/15 e 150-B/16 com 63,01 metros no rumo NW 72°45'30" SE;

A Leste confronta-se com o Lote 150-B/REM com 27,44 metros no rumo SE 09°15'27" NW;

Eng. Civil Herivelto Moreno
CREA-PR: 16.355/D

RELATÓRIO TÉCNICO
AValiação - PERMUTA DE LOTE

01 - AVALIAÇÃO:

LOTE 150-B/49 – Colonização Fazenda Gaúcha

Propriedade: Espólio de Maria Herbella dos Reis

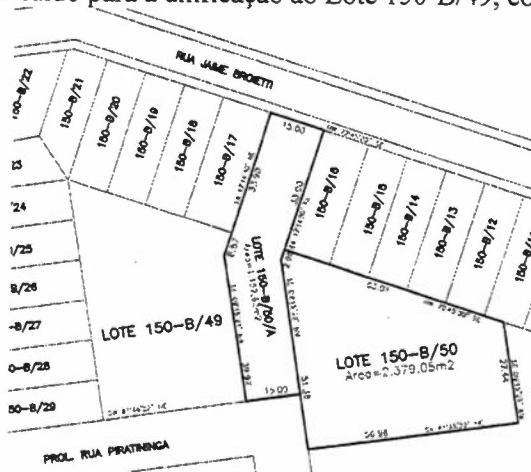
O referido Lote foi subdividido para o Prolongamento da Rua Piratininga, conforme mapa abaixo:



LOTE 150-B/50 – Colonização Fazenda Gaúcha

Propriedade: Município de Apucarana

O referido Lote foi subdividido para a unificação ao Lote 150-B/49, conforme mapa abaixo:



Considerando as seguintes áreas:

- Lote 150-B/49-1 (Prolongamento da Rua Piratininga) - 1.117,35m²
- Lote 150-B/50/A (Lote a ser unificado) - 1.152,62m² -

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes similares aos avaliados, temos:

Bairro	Endereço	Área do Terreno	Valor de Venda	Valor/m²	Referência (2021)
Jardim Monções	Av. Aviação	297,12	R\$ 90.000,00	R\$ 302,91	Clécio Antunes - Cor. Imóveis - CRECI - F 18.727
Jardim Ponta Grossa	Rua Catanduva	325,00	R\$ 110.000,00	R\$ 338,46	Andrade Martins Imóveis - J 5.632
Jardim Ponta Grossa	Rua Paranaguá	642,00	R\$ 170.000,00	R\$ 264,80	Sanches Imóveis - CRECI - J 4.296
Jardim Casa Grande	Rua Porto Rico	225,61	R\$ 65.000,00	R\$ 288,11	Cássio Navas Imóveis - CRECI - J 4.909
Jardim Casa Grande	Rua Suriname	225,61	R\$ 55.000,00	R\$ 243,78	Re9 Nove Imobiliária
Jardim Casa Grande	Rua Pedro Xavier x Porto Rico	293,27	R\$ 72.000,00	R\$ 245,51	Mareze & Craveiro Imóveis - CRECI - J 1.890
Jardim Casa Grande	Rua Nicarágua	222,56	R\$ 53.000,00	R\$ 238,14	J. Mareze Imóveis - CRECI - J 1.890
Loteamento Res. Araucária	Rua Igor T Pereira	275,00	R\$ 59.500,00	R\$ 216,36	Atlanta Imóveis - CRECI - J 5.330
Loteamento Res. Araucária	Rua Ladislau Grasbki x Armando Beletato	275,00	R\$ 75.000,00	R\$ 272,73	Atlanta Imóveis - CRECI - J-5.330
Jardim Ouro Verde	Rua Emilio de Menezes	253,00	R\$ 65.000,00	R\$ 256,92	Carvamar Construções Ltda
Jardim Ouro Verde	Rua Emilio de Menezes	289,00	R\$ 65.000,00	R\$ 224,91	Carvamar Construções Ltda
Recanto Mundo Novo	Rua Equador	1.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 150,00	Osvaldo Brito - Cor Imóveis - CRECI - F 25.662
Recanto Mundo Novo	Rua Itararé	360,00	R\$ 80.000,00	R\$ 222,22	Osvaldo Brito - Cor Imóveis - CRECI - F 25.662
MÉDIA DE VALOR			RS	251,14	

Portanto os terrenos ficam avaliados no seguinte:

- Lote 150-B/49-1 (Prolongamento da Rua Piratininga) - 1.117,35m² - R\$280.611,28
- Lote 150-B/50/A (Lote a ser unificado) - 1.152,62m² - R\$289.468,99

Conforme verificado in loco e também através do mapa aéreo, a declividade dos terrenos é diferente, sendo a área a ser incorporada para Prolongamento de Rua **plana**, enquanto a área a ser unificada em **declive**:



Foto 01 – Indicações de curva de nível no terreno



Foto 01 – Área referente ao Prolongamento da Rua Piratininga

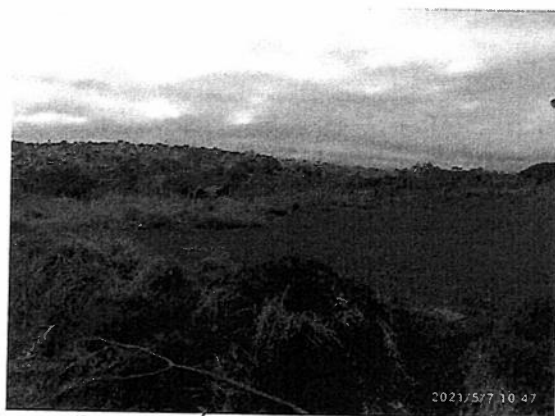


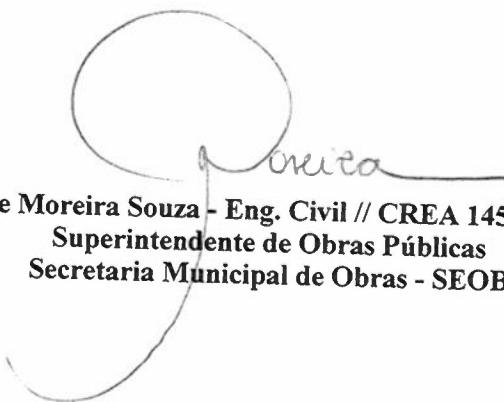
Foto 02 – Área interna dos terrenos

Considerando que para a avaliação de terreno é relevante informações de: localização, vocação, **topografia** e situações do mercado imobiliário atual, avaliamos:

- a) Para o Lote 150-B/49-1 atribuímos o valor de R\$ 280.000,00 – (duzentos e oitenta mil reais);
- pma* b) Para o Lote 150-B/50/A atribuímos o valor de R\$ 280.000,00 – (duzentos e oitenta mil reais).

Diante do exposto acima, vimos apresentar nosso **parecer favorável** a permuta.

Apucarana, 27 de maio de 2021



Caroline Moreira Souza - Eng. Civil // CREA 145.402-D/PR
Superintendente de Obras Públicas
Secretaria Municipal de Obras - SEOB