

RELATÓRIO TÉCNICO 015/2023

AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

Lotes nº ALL/REM-A – Colonização Fazenda Gaúcha – Gleba Três Bocas

Matrícula: 39.546 - 1º Ofício de Registro de Imóveis

Área correspondente ao local onde está localizado o CISVIR – Consórcio Intermunicipal de Saúde do Vale do Ivaí para fins de doação e a avaliação foi solicitada através do Departamento de Patrimônio e Protocolo nº48212/2023.



Imagem 001 – Imagem do Google Maps

Conforme pesquisa de Mercado para Lotes similares ao avaliado, temos:

Bairro	Endereço	Área do Terreno	Valor de Venda	Valor/m²	Referência (2023)
Ponta Grossa	Av Itararé	211,50	R\$ 86.000,00	R\$ 406,62	Bertholi Imobiliária
Jd Gov Lupion	Av Minas Gerais	1.172,95	R\$ 950.000,00	R\$ 809,92	Ceriani e Craveiro
Jd Apucarana	Av Santa Catarina	525,00	R\$ 320.000,00	R\$ 609,52	Ceriani e Craveiro
Vila Minas Gerais	Rua João d'Esquivel Ganem	732,60	R\$ 280.000,00	R\$ 382,20	Cassio Navas
Jd Apucarana	Av Mato Grosso	312,50	R\$ 198.000,00	R\$ 633,60	Sanches Imóveis
MÉDIA DE VALOR				R\$ 568,37	

02 – FINALIDADE / OBJETIVO / DATA DA AVALIAÇÃO

02.1 – Finalidade

Estimativa do valor de mercado para venda do imóvel.



02.2 – Objetivo

Constitui objetivo do presente trabalho a avaliação de valor de mercado (terreno) pelo Método Comparativo de Dados de Mercado levantamento de subsídios técnicos, que possam com segurança, concluir qual o valor da área do imóvel supramencionado no Município e da Comarca de Apucarana.

02.3 - Data base da avaliação:

A data base desta avaliação é de 20 de setembro de 2.023.

03 – PARECER

Após todas as considerações e análises das tendências de mercado da região a qual o imóvel está inserido, concluímos:

Considerando a média de valor obtida através de pesquisas de **R\$ 568,37** – o valor atribuído ao lote é de:

- **Área de 11.221,69m²: R\$ 6.378.071,94 (Seis milhões trezentos e setenta e oito mil setenta e um reais e noventa e quatro centavos);**

Obs. Considera-se uma variação de mercado de 10%

03 - OBSERVAÇÕES

O valor atribuído ao imóvel foi baseado em itens relevantes que compõem os valores dos imóveis, tais como localização, locação e principalmente a situações atuais dos imóveis e do mercado imobiliário.

Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 21 de setembro de 2023.



Angela Stoian Penharbel
SECRETARIA DE OBRAS
CPF 908.729.599-53

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Angela Stoian - Eng. Civil // CREA 61.880-D/PR
Secretária Municipal de Obras
Secretaria Municipal de Obras - SEOB



Assinado eletronicamente por:
CAROLINE MOREIRA SOUZA
087.751.276-01

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

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

Laudo elaborado pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 223/2021 – SGP de 08/07/2021





ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA

OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva

www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor Nº 12177/2023

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.546, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR

MATRÍCULA
39.546

FICHA
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 30 de Agosto de 2013

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.ALL/REM-A, com a área de 11.221,69m², Subdivisão do Lote ALL/A/REM, Colonização Fazenda Gaúcha-Gleba Três Bocas, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo-se de um marco cravado na divisa do Lote ALL/A/Rem, deste segue confrontando com a Quadra 03 do Jardim América, no rumo SE 87°38'00" NW com 35,00 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com a Avenida Santa Catarina, no rumo SE 12°00'00" NW com 320,45 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o Lote ALL/A/4, no rumo SW 69°36'48" NE com 35,00 metros até outro marco, deste marco segue confrontando com o Lote ALL/A/Rem, no rumo NW 12°00'00" SE com 320,79 metros até o marco onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIOS: MUNICIPIO DE APUCARANA, CGC 75.771.253/0001-68, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito público interno.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 39.543 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Silvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.
Apucarana, 19 de setembro de 2023.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada



Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*