

RELATÓRIO TÉCNICO 008/2025
AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

Lotes nº A/V – III – REM – Núcleo Habitacional Adriano Correa

Área do terreno: 4.152,70 m²

Matrícula: 33.767 – 2º Ofício de Registro de Imóveis

A solicitação ocorreu através do Protocolo 44035/2025 para avaliação do Lote A/V – III – REM com o objetivo de implantar a sede da Polícia Científica na cidade de Apucarana.

A/V – III – REM – Núcleo Habitacional Adriano Correa com área de 4.152,70 m² de propriedade do Município de Apucarana.



Figura 1 - Localização (Google Earth)





PREFEITURA DE
APUCARANA

Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

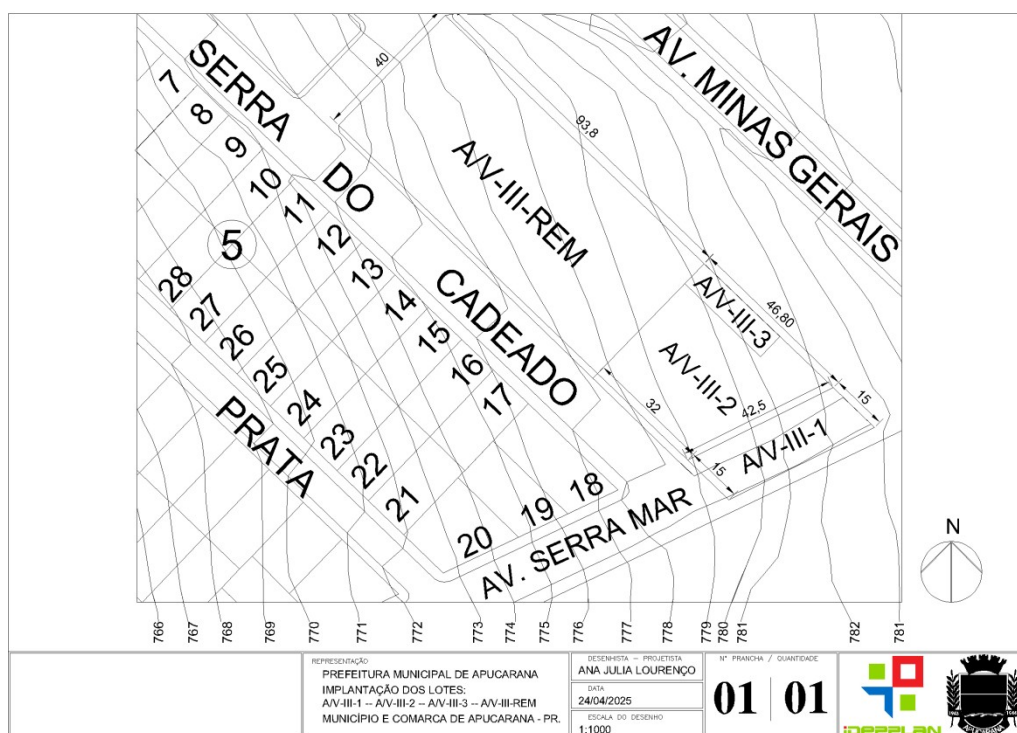


Figura 2 – Localização do Lote

Centro Cívico José de Oliveira Rosa
Rua Professor Erasto Gaertner, 25- Centro de Apucarana
(43) 3422 - 4000 | www.apucarana.pr.gov.br



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

Processo 44035/2025					
VALOR	VALOR DE REGATEIO*	ÁREA (m²)	R\$/M²	LOCAL	FONTE
R\$ 135.000,00	R\$ 121.500,00	425,00	R\$ 285,88	Nucleo habitacional Adriano correia, avenida minas gerais	Armangni negócios imobiliários
R\$ 95.000,00	R\$ 85.500,00	425,00	R\$ 201,17	Nucleo habitacional Adriano correia, avenida minas gerais	Sanches imóveis
R\$ 220.000,00	R\$ 198.000,00	1.000	R\$ 198,00	Condomínio ParkSul	Jmareze imobiliária
R\$ 485.000,00	R\$ 436.500,00	1.940	R\$ 225,00	Avenida Gov Roberto da Silveira	Jmareze imobiliária
R\$ 320.000,00	R\$ 288.000,00	1.176	R\$ 244,89	Parque industrial zona sul	Sanches Imobiliária
MÉDIA R\$/M²		R\$ 230,99			

*Valor de Regateio: Valor de negociação entre comprador e vendedor, considerado 10% a menos que o valor anunciado.

02 – PARECER

Devido à recente AVALIAÇÃO realizada pela Comissão de Avaliação de ITBI, na data de 12 de junho de 2025 (em anexo), em análise ao mercado imobiliário, o valor para o lote de 4.152,70m² é de **R\$952.995,44 (novecentos e cinquenta e dois mil e novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos)**.



Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 12 de Junho de 2025

Camila Sanay Matsuoca Teixeira
Engenheira Civil
Secretaria de Obras

Mateus Franciscon Fernandes
Engenheiro Civil
Secretário Municipal de Obras

Luis Carlos Fukumoto
Superintendente de Tributação

Maurinei Nunes
Superintendente de Patrimônio

Laudo elaborado por membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis – Conforme Decreto 88/2025 – SGP de 28/02/2025

