



PREFEITURA DE
APUCARANA
Cuidando das pessoas
Construindo o futuro

RELATÓRIO TÉCNICO 010/2025

AVALIAÇÃO

01 - AVALIAÇÃO:

Lote nº 84-1-84-A-3/3 Gleba Patrimônio Apucarana

Área do terreno: 9.405,00 m²

Matrícula: 16.141 – 1º Ofício de Registro de Imóveis

A solicitação ocorreu através do Protocolo 45928/2025 para avaliação do Lote **84-1-84-A-3/3** Gleba Patrimônio Apucarana.

84-1-84-A-3/3 Gleba Patrimônio Apucarana com área de 9.405,00 m² de propriedade de Viação Garcia LTDA, localizada na Rua Albino Bianchi.

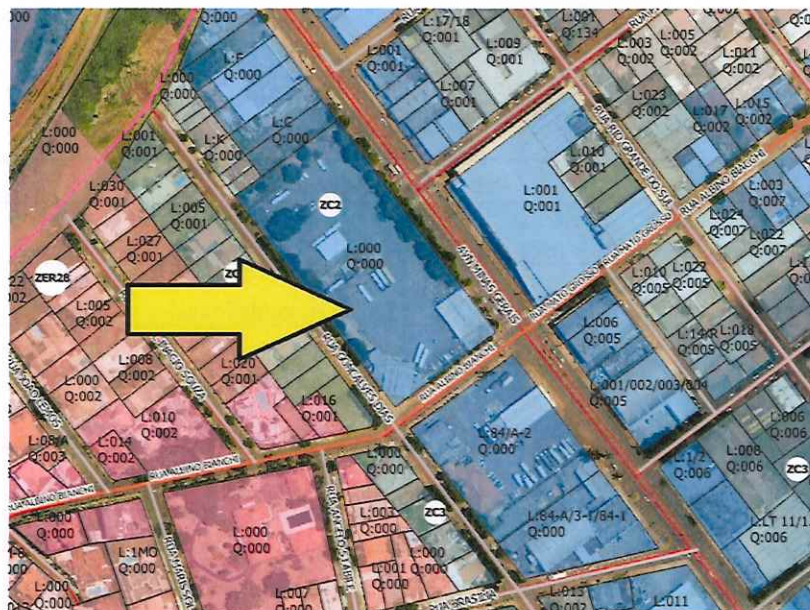


Figura 1 - Localização





Figura 2 – Fachada do imóvel

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

Processo 44035/2025					
VALOR	VALOR DE REGATEIO*	ÁREA (m²)	R\$/M²	LOCAL	FONTE
R\$ 390.000,00	R\$ 351.000,00	1.000,00	R\$ 351,00	Avenida Franciscan Kitano	Jmareze imobiliária
R\$ 6.500.000,00	R\$ 5.850.000,00	10.000,00	R\$ 585,00	Avenida Franciscan Kitano	Jmareze imobiliária
R\$ 359.000,00	R\$ 323.100,00	646,00	R\$ 500,00	Rua Rodrigues Alves	Jmareze imobiliária
R\$ 150.000,00	R\$ 135.000,00	368	R\$ 366,00	Parque Bela Vista	Sanches imobiliária

MÉDIA R\$/M²	R\$ 450,50
---------------------	-------------------

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

02 – PARECER

Levando em consideração à recente AVALIAÇÃO realizada pela Comissão de Avaliação de ITBI, na data de 12 de junho de 2025 (em anexo), e um anuncio no local onde o valor é de

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



aproximadamente R\$ 1.00,00/M² e após estudo do lote e constar que se trata de uma área com poucas unidades disponíveis de venda e que o mesmo faz divisa à avenida minas gerais com área maior que 9 mil metros quadrados é possível constatar que o valor do imóvel avaliado é de R\$ 800,00/M² o que geraria um montante de **R\$7.524.000,00 (sete milhões e quinhentos e vinte e quatro mil reais).**

Será destacada uma área total de 4.480,00 m², de Utilidade Pública, conforme levantamento topográfico com as devidas coordenadas em anexo. Dessa forma, o valor atribuído à área a ser desmembrada é de **R\$3.584.000,00 (três milhões e quinhentos e oitenta e quatro mil reais).**

A área total de 4.480,00m² será destacada através de quatro lotes, conforme projeto topográfico em anexo, sendo o valor avaliado para cada lote:

Lote resultante	Área	Valor
Lote 84-1-84-A-3/3-1	2.520,00 m ²	R\$ 2.016.000,00
Lote 84-1-84-A-3/3-2	810,00 m ²	R\$ 648.000,00
Lote 84-1-84-A-3/3-3	630,00 m ²	R\$ 504.000,00
Lote 84-1-84-A-3/3-4	520,00 m ²	R\$ 416.000,00
TOTAL	4.480,00 m²	R\$ 3.584.000,00



Era o que tínhamos a informar face ao requerido.

Apucarana, 13 de Junho de 2025


Assinado digitalmente por:
CAMILA SANAY MATSUOCA
TEIXEIRA
063.610.879-13
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.
Camila Sanay Matsuoka Teixeira
Engenheira Civil
Secretaria de Obras


Assinado digitalmente por:
LUIS CARLOS FUKUMOTO
606.756.839-04
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.
Luis Carlos Fukumoto
Superintendente de Tributação

01/07/2025 11:03:24

MATEUS FRANCISCON
FERNANDES
087.918.899-52
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.
Mateus Franciscón Fernandes
Engenheiro Civil
Secretário Municipal de Obras

Assinado digitalmente por:
MAURINEI NUNES
979.631.279-49

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-
Brasil.
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

