

Projeto para Parceria





MARINGÁ - Nossa Cidade - Demografia do Município

Maringá, a melhor cidade do Brasil para viver.

Com pouco mais de 400 mil habitantes, a cidade de Maringá foi a primeira lista das melhores grandes cidades do Brasil, segundo estudo da consultoria Macroplan.

Para chegar a esta conclusão, uma consultoria analisa os municípios com mais de 266 milhões de habitantes em 16 indicadores divididos em quatro áreas: saúde, educação e cultura, segurança e saneamento e sustentabilidade. Os pesos dos indicadores e das áreas que compõem o índice foram divididos da seguinte forma: 35,3% para educação e cultura; 35,3% para saúde; 20,6% para infraestrutura e sustentabilidade e 8,8% para segurança.

O ranking foi formado por um índice de 0 a 1 - quanto mais próximo de 1, melhor é a condição de vida no local.

Na área de saúde, por exemplo, Maringá ficou na 5ª posição entre 100, com um índice de 0,686. O que, segundo a análise da Macroplan, significa que a cidade tem alta cobertura de atendimento básico, baixos índices de mortalidade infantil e alta proporção de bebês nascidos vivos.

De acordo com Gláucio Neves, diretor de consultoria, Maringá sempre destacou a gestão pública. "A primeira posição no ranking não foi uma surpresa. Afinal, uma cidade tem indicadores muito equilibrados em quase todos os setores", diz.

Fonte: http://exame.abril.com.br/brasil/o-ranking-do-servico-publico-nas-100-maiores-cidades-do-brasil/

Maringá avança, economicamente com qualidade de vida.

Maringá é um dos poucos municípios do país que consegue crescer com economia ambiental. Cidade planejada, com grandes avenidas, ampla área verde e excelente nível de qualidade de vida, incluindo tanto os moradores quanto os turistas e especialistas do mundo todo.

Polo de uma região que abrange mais de 100 cidades, Maringá tem destaque no Estado, e também no Brasil, visto que, em meio século de existência ou município construído uma estrutura urbana de alta qualidade. Há anos, Maringá sustenta o título de Cidade Ecológica, apresentando uma das maiores áreas verdes por habitante - 26,65 metros quadrados. São 90 alqueires de matas nativas, distribuídos por 17 bosques e milhares de árvores de diversas espécies plantadas ao longo das ruas e avenidas.

Está situada geograficamente no noroeste do Paraná, entre o Paralelo 23 ° 25 'e o Meridiano 51 ° 57', num divisor de águas, sendo cortado pelo Trópico de Capricórnio. Formada por uma confusão étnica, Maringá possui uma predominância das colônias japonesa, alemã, árabe, portuguesa e italiana, que migraram de regiões do próprio estado do Paraná, onde já estavam instaladas, perdidas e, assim, uma pluralidade cultural que envolvia seus folclores Maringá é polo de uma região Macroeconômica que abrange 25 municípios (Astorga, Ângulo, Doutor Camargo, Floresta, Iguaraçu, Itambé, Ivatuba, Mandaguaçu, Mandaguari, Marialva, Maringá, Paiçandu, Sarandi, Atalaia, Bom Sucesso, Cambira, Flora), Flórida, Jandaia do Sul, Lobato, Munhoz de Mello, Ourizona, Presidente Castelo Branco, Santa Fé e São Jorge do Ivaí),

Data de fundação: 10 de maio de 1947

Altitude Média: 555 metros

Área da Unidade Territorial: 487.052 km²

Clima: tropical, chuvoso, sem estação seca, com verão longo e quente e, periodicamente, com verão quente e úmido e inverno seco. Apresenta raras geadas noturnas e índice pluviométrico acima de 1.500mm por ano.

Distâncias Rodoviárias

Maringá - São Paulo: 674 Km

Maringá - Curitiba: 441 Km

Maringá - Foz do Iguaçu: 409 Km

Maringá - Brasília: 1.258 Km

Maringá - Rio de Janeiro: 1.103 Km

Principais estradas de ligação:

BR-376 - Paranavaí / Mato Grosso do Sul

PR-323 - Umuarama - Guaíra / Paraguaí

PR-317 - Campo Mourão / Foz do Iguaçu

BR-376 - Londrina - Ponta Grossa - Curitiba

PR-317 - Iguaraçu e Astorga - São Paulo / Presidente Prudente

População (IBGE, 2010):

Habitantes: 403.063

IDHM: 0,808

Atividade Econômica:

- Agricultura (soja, trigo, milho, algodão, cana de açúcar, café, alho, feijão, arroz e mandioca);
- Indústria de: Confecção, Alimentos, Móveis, Metalúrgica e Agroindústria;
- Comércio Varejista e Atacadista, Bancos e Serviços Médicos.

Fonte:

 $\frac{\text{http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=\&codmun=411520\&search=||infogr\%E1ficos:-informa\%E7\%F5es-completas||}{\text{informa}}$



História do Município de Sarandi-PR

Sarandi foi traçado nos mapas da Companhia Melhoramentos em 1947, ano da Fundação de Maringá. Era o início da venda de lotes urbanos na região, para construir uma localidade que serviu de "centro de abastecimento" da Ferrovia Rede Viação Paraná / Santa Catarina. Entretanto, documentos e depoimentos relacionados à posse de terras evidenciam a presença de famílias na área rural, desde a década de 30, vindo a ser considerado consideravelmente na década seguinte.

Quando as primeiras famílias desbravaram um terreno, abriram clareiras e formaram como primeiras lavouras de café. Muitos desses pioneiros, anos depois, foram os primeiros moradores, também, da área urbana, contribuindo para o desenvolvimento da localidade.

Os primeiros habitantes eram, em sua maioria, imigrantes vindos dos Estados de São Paulo, Minas e Região Nordeste que sonhavam com as riquezas do Norte do Paraná. Eles compraram suas terras, abriram uma mata e formaram grandes lotes agrícolas. Começara, então, o plantio de café.

Na área urbana, em 1974, como loteadoras iniciaram a venda de terrenos. Porém, uma explosão imobiliária ocorreu em 1976. Na ocorrência, um grande número de famílias deixou o campo por força da brisa que dizimou os cafés.

O sucesso na venda de terrenos urbanos viabilizou a abertura de novos lotes. O acentuado crescimento econômico, a expansão da área urbana e o aumento da arrecadação de impostos impulsionaram um movimento popular reivindicando uma emancipação política de Sarandi que na época pertencia a Marialva. Um plebiscito popular, em 1981, aprovou a criação do Município de Sarandi, de acordo com a Lei 7052/1982.

Formação Administrativa

Distrito criado com a denominação de Sarandi pela Lei Municipal n.º 53, de 21-12-1954, subordinado ao município de Marialva. Em divisão territorial datada de 01-07-1955 ou distrito de Sarandi figura no município de Marialva. Assim permanecendo na divisão territorial de 01-01-1979.

A Lei Estadual nº 5076 de 04/04/1965 cria o Distrito Administrativo e Judiciário de Sarandi no Município de Marialva. Elevado à categoria de município com denominação de Sarandi pela Lei Estadual n.º 7.502, de 14-10-1981, sendo desmembrado do município de Marialva. Sede no antigo distrito de Sarandi. Constituído pelo distrito de sede. Instalado em 01-02-1983.

Na divisão de dados territoriais de 1991 ou no distrito constituído pelo distrito sede, permanecendo assim na divisão de dados territoriais de 2015.



1 - Vista do Google Earth - Maringá-PR



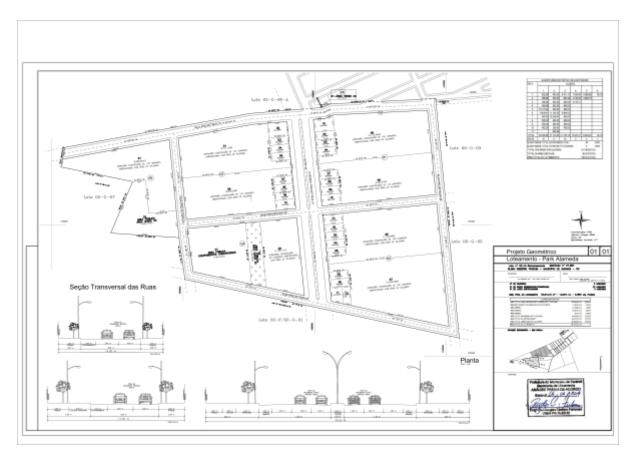
2 - Vista do Google Earth - Sarandi-PR



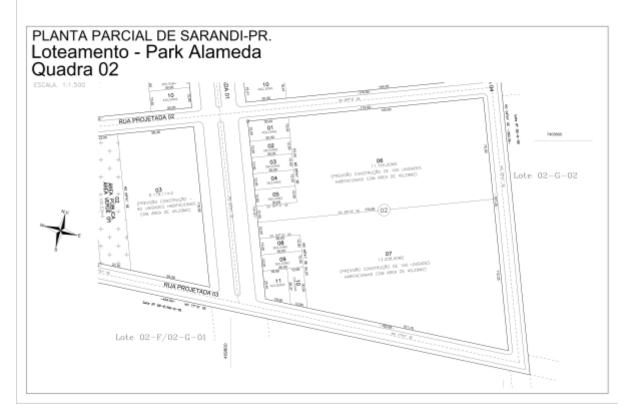
3 - Vista do Google Earth - Park Alameda dentro do Perímetro Urbano em Sarandi-PR



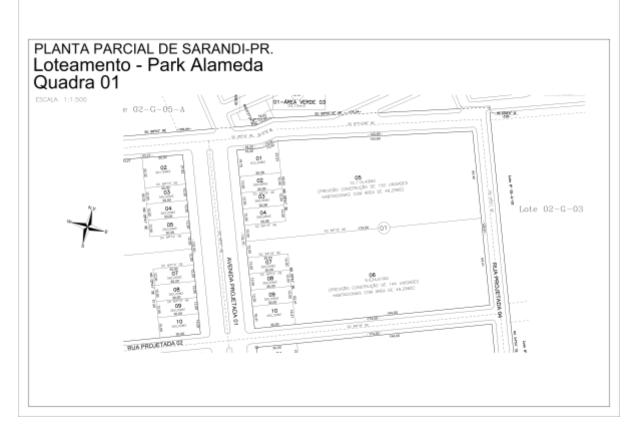
4 - Dados de Sarandi-PR segundo IBGE



5 - Projeto Arquitetônico do Empreendimento Park Alameda



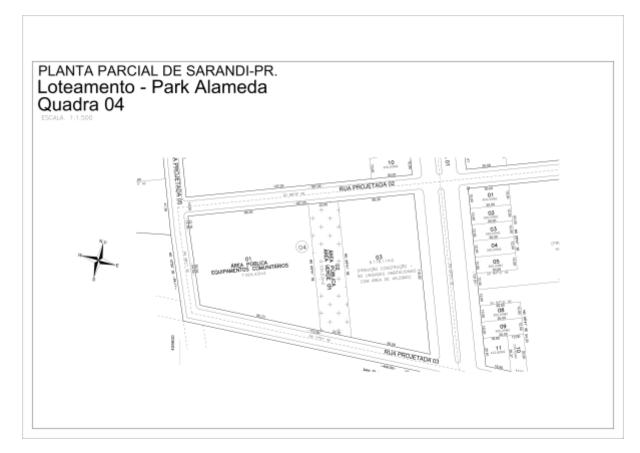
6 - Projeto Park Alameda - Unidades aprovadas dentro da quadra



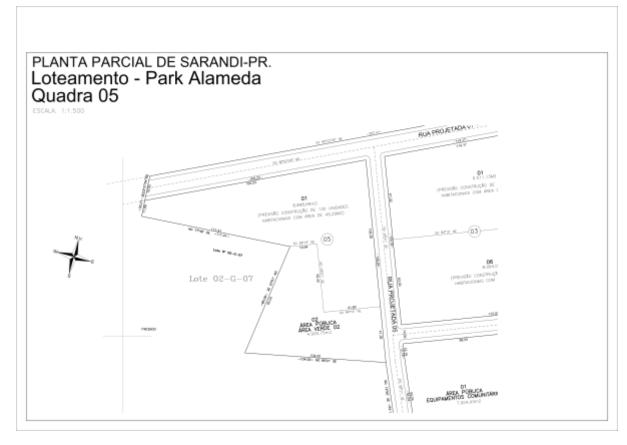
7 - Projeto Park Alameda - Unidades aprovadas dentro da quadra



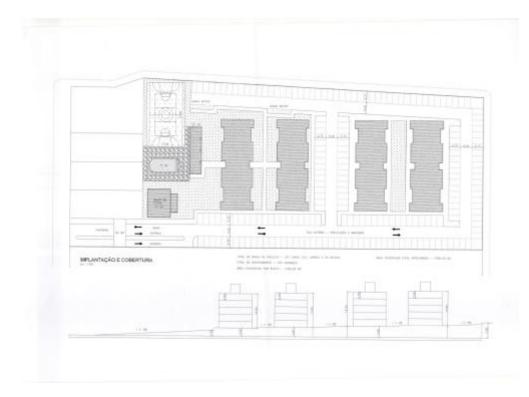
8 - Projeto Park Alameda - Unidades aprovadas dentro da quadra



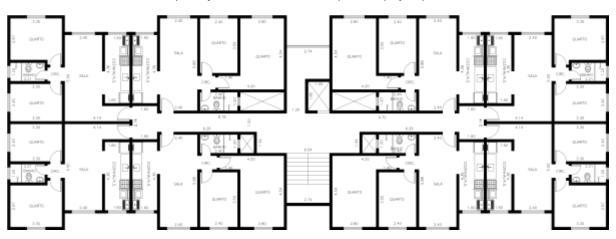
9 - Projeto Park Alameda - Unidades aprovadas dentro da quadra



10 - Projeto Park Alameda - Unidades aprovadas dentro da quadra



11 - Implantação dos blocos dentro das quadras - projeto preliminar



12 - Projeto preliminar do Pavimento Tipo - 08 aptos por pavimento

Composi**çã**o financeira

PARK ALAMI	LUA			
	QUADRA	LOTE	UNIDADES	VGV *
	1	5	150	R\$ 18.600.000,00
-		1.000	144	R\$ 17.856.000,00
2	1	6	20300	
	2	6	160	R\$ 19.840.000,00
	2	7	160	R\$ 19.840.000,00
	3	1	144	R\$ 17.856.000,00
	3	6	130	R\$ 16.120.000,00
	4	3	90	R\$ 11.160.000,00
	5	1	130	R\$ 16.120.000,00
			1108	R\$ 137.392.000,00
* CONSIDERAND DENTRO DO PRO				R\$ 124.000,00
AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO POR UNIDADE				R\$ 20.000,00
VALOR TOTAL D	OS TERRENOS P	ARA 100%	DAS UM	R\$ 22.160.000,00
CUSTO CONSTRI	UTIVO - PRELIM	INAR POR U	JNIDADE	R\$ 50.000,00
TOTAL				R\$ 55.400.000,00
DOCUMENTOS,	CORRETAGEM,	IMPOSTOS		R\$ 20.000,00
TOTAL				R\$ 22.160.000,00
QUADRO D	E RESUMO)		
	MINAR TOT	R\$ 99.720.000,00		
CUSTO PRELI				R\$ 137.392.000,00
CUSTO PRELI VGV			1	119 137.332.000,00
	RELIMINAR			R\$ 37.672.000,00

DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÕES





Banillo Zannano



LIVRO N.* 2 - REGISTRO GERAL TENTIFICAÇÃO DO INÚVEL: <u>[ota da barras ado a".03-0</u> (desa "0") <u>REPRESENTADO</u> — os area de 5,7857 alqueliros paulistas, ou seju-rida.03,45 metros quadrados, su sida 14,810 à hecharea, situado m <u>Estrado Jargatima</u>, <u>No. 12. GERBA EJENTIÃO FERENTA</u>, ceste Maniston o Compreso, com su seguialmen dividuos, metroposo e confrontaçãos

SECUTE NO VERSO:

13 - Matrícula do imóvel em nome da loteadora - pg 01



15 - Matrícula do imóvel em nome da loteadora - pg 03



16 - Matrícula do imóvel em nome da loteadora - pg 04

EXMO. SR. DD. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SARANDI-PR.

Elton Eidy Toy

A Empresa 2M Loteadora Ltda, pessoa jurídica de A Empresa 2M Loteadora Ltda, pessoa juridica de direito privado 80 direito privado 80 direito privado 80 direito privado 80 de direito 80 de direi à Av. Mandacaru, nº 3247, Jardim Paris, neste Município de Maringá, Estado do Parana, neste ato representada pela Sr. Magno Sandro Merlos, portador da RG. nº 7.126.791-1 e inscrito no CPF sob nº 023.931.059-48, residente e domiciliado na cidade de Maringá-Pr., legitima proprietária do imóvel constituido pelo lote de terras nº 02-G-Remanescente, situado na Gleba Ribeirão Pinguim, deste Município de Sarandi, Estado do Paraná, desejando promover a subdivisão do referido imóvel para fins de LOTEAMENTO RESIDENCIAL, vem através do presente mui respeitosamente até V.Excia. requerer ALVARÁ DE LICENÇA conforme projetos em anexo e em conformidade com a legislação em vigor.

Sarandi-Pr., 18 de janeiro de 2020.

TERMOS EM QUE PEDE DEFERIMENTO.

2M Lote adora Ltda sob nº 80.841 CNPJ sob nº 80.841.139/0001-29

REQUERENTE: 2M Loteadora Ltda.

Endereço: Av. Mandacaru, nº 3247, Jardim Paris, Municipio de Maringá, Estado do

Parana. CEP

CNPJ sob nº 30.841.139/0001-29.

FONE PARA CONTATO: MAGNO 44-9 9132-2627 E 44-9 9964-1140

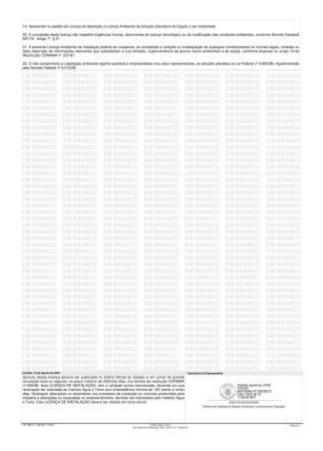
JONAS 44-9 9964-6011



18 - Aprovação do Projeto Geométrico - incluindo as unidades em cada quadra



19 - Aprovação da Licença Prévia junta ao Órgão Ambiental do Estado



- Maringá-PR é polo de uma região metropolitana de quase de 1 milhão de habitantes dentro de seus 26 municípios, tem sua pujante economia baseado na forte demanda por serviços nas áreas de Educação (11 Faculdades e uma Universidade Estadual), Saúde entre muitos outros.
- Em função disso, o município tem um déficit habitacional enorme devido seu alto custo de vida, aí entra o papel das cidades circunvizinhas, que tem se desenvolvido por fornecer moradia de baixo custo para os trabalhadores.
- Sarandi-PR, tem vantagens sobre as outras, pela sua proximidade e ligação com Maringá, praticamente um desconhecido não sabe que está passando pela sua divisa, não fosse a placa de aviso.
- O Projeto Park Alameda foi concebido exclusivamente para estruturação de condomínios verticais, com intuito na sua totalidade para construção de Unidades Habitacionais para o programa habitacional Minha Casa Minha Vida, sendo pensado no seu melhor aproveitamento do solo, visando um custo/benefício baixíssimo, para suprir essa necessidade de moradias.
- Dentro das projeções preliminares, existem aprovados 1.108 UH, planejado com sua infra estrutura para suportar tal quantidade, nas áreas comuns, vagas para autos, portaria de acesso, entre outras necessidades, como uma larga avenida no meio do loteamento;
- Dentre as inúmeros variáveis desse projeto, o maior foco foi no retorno financeiro para a construtora, uma vez que o custo da fração ideal do lote aplicado no custo global da UH, ficou muito abaixo do praticado em toda a região.
- Buscamos uma parceria com uma grande construtora para que, a execução seja rápida, visando um método construtivo contemporâneo, para assim aproveitarmos o máximo do favorecimento da situação financeira propícia (baixa de juros) e na máxima velocidade de entrega dos aptos.