



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Atendendo solicitação verbal da parte interessada, sendo feita a visita no imóvel junto ao CREF/9ª REGIÃO/PR. – CONSELHO REGIONAL DE EDUCAÇÃO FÍSICA, elaboramos o presente Parecer Mercadológico referente ao imóvel observando todas Benfeitorias e Avarias existentes, no referido imóvel, abaixo descrito;

O objetivo deste Parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário local.

Obs.: Documentos obtidos pra avaliação, Matrícula competente Registro de Imóveis, bem como Indicação Fiscal da Prefeitura Municipal de CURITIBA. Todas as informações de propriedade, ônus, idade, áreas do imóvel baseadas na matrícula, a qual está anexada a este parecer.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 15-NE-A-86, CONFIGURADO NO CROQUI 5165, DA P.M.C.; NESTA CAPITAL, MEDINDO 11 m² DE FRENTE Á RUA AMINTAS DE BARROS Nº PREDIAL 581, POR 30 m² DE FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, COM LOTE SOB INDICAÇÃO FISCAL 12.011.6.000, CONTENDO PRÉDIO EM ALVENARIA 240 m², CONFORME CONSTA DO IPTU VINCULADO AO IMÓVEL, CONFORME VERIFICADO NO LOCAL SOMA-SE A ESSA MATRAGEM UM TOTAL DE 130 m² (ÁREA CONSTRUÍDA ADICIONAL), CONFORME MATRÍCULA SOB Nº26.429, DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CAPITAL.-



Informações Complementares :

Área total construída: Térrea/Superior de aprox..240,m² e Ídícula com aprox.. 130 m², Totalizando Aprox. 370,m² (Não averbados na matrícula – MEDIDAS ATUALIZADAS.)

Área de Terreno.: 11 m² x 30 m² = 162m²s (Individual/Frontal).

Topografia.: Plana

Ocupação: Indefinida (Comercial/Residencial).

Idade: 54 Anos (PERÍODOS DE REFORMAS/ADEQUAÇÕES)

Pavimento: Térreo e Superior

Conservação: TRATA-SE DE IMÓVEL EM ALVENARIA, COM ACABAMENTO RÚSTICO, E QUE PRECISA DE REPAROS NA SUA TOTALIDADE, ENTENDEMOS QUE VALOR COMERCIAL DA ÁREA CONSTRUÍDA ESTÁ COMPROMETIDO E/OU CASO DE DEMOLIÇÃO PARA QUE SEJA PROCEDIDO NOVA ADEQUAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, POR FIM HÁ DE SE CONSIDERAR DEPRECIAÇÃO DE VALOR MERCADOLÓGICO DO MESMO.-

Infra-estrutura:

Área de Eixo Central do Bairro , totalmente arborizada, Energia Elétrica,Água,Fone,Galeria,pluvial,Ônibus,Coletalixo,Iluminação,Escola, Creche, Esgoto, Asfalto total, e Comércio em geral.-



METODOLOGIA UTILIZADA:

De conformidade com a Resolução Cofeci nº 1066/07, e o anexo IV do Ato Normativo 001/2011, o Cofeci, considerando o item 8.2.1. da ABNT/NBR 14653, para elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e sua realização de Valores Venais Comparativos de mercado, Foi observado as tendências e flutuações, bem como identificando atributos comparáveis ao imóvel em epígrafe, nesse contexto sendo o mais utilizável para devida avaliação.-

CONCLUSÃO: Com base na pesquisa de imóvel de elementos e características similares, ponderando o estado em que se encontra o referido imóvel, e por tratar-se de Benfeitorias a serem realizadas de grande porte, concluo com o parecer de Valor Venal ora descrito abaixo.-

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Para avaliação do imóvel, utilizamos o método comparativo. O valor do imóvel é de: R\$1.040.000,00 (HUM MILHÃO E QUARENTA MIL REAIS).-



Handres Guedes
GESTOR / PERITO AVALIADOR
F-13.812 / CNAI-24.100



CURRÍCULO DO GESTOR DE IMÓVEIS: HANDRES GUEDES

<https://intranet.cofeci.gov.br/qrcode.aspx?link=https://intranet.cofeci.gov.br/cnai/validaDeclaracao.aspx?numero=002392>



CURITIBA, 23.09.2.024.



Documento assinado digitalmente:

HANDRES DE PAULA GUEDES

Data: 23/09/2024 16:14:32 -0300

Verifique em <https://validar.br.gov.br>

GUEDES IMÓVEIS & CIA. LTDA.

☎ 3347-3464



9 9943-1764

Rua Pedro Gusso, 3540 - Sobre Loja - CIC - Curitiba - PR
handresguedes@creci.org.br | www.handresguedesimoveis.com.br



Handres Guedes
GESTOR / PERITO AVALIADOR
F-13.812 / CNAI-24.100



☎ 3347-3464 ☎ 9 9943-1764

Rua Pedro Gusso, 3540 - Sobre Loja - CIC - Curitiba - PR
handresguedes@creci.org.br | www.handresguedesimoveis.com.br



Handres Guedes
GESTOR / PERITO AVALIADOR
F-13.812 / CNAI-24.100



☎ 3347-3464 📞 9 9943-1764

Rua Pedro Gusso, 3540 - Sobre Loja - CIC - Curitiba - PR
handresguedes@creci.org.br | www.handresguedesimoveis.com.br





Handres Guedes
GESTOR / PERITO AVALIADOR
F-13.812 / CNAI-24.100



☎ 3347-3464 ☎ 9 9943-1764

Rua Pedro Gusso, 3540 - Sobre Loja - CIC - Curitiba - PR
handresguedes@creci.org.br | www.handresguedesimoveis.com.br