

THOMAZ JOSÉ DE GOUVEIA FILHO
CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI Nº F- 21647 -CNAI 27190- 6ª REGIÃO - PR. -
COMPRA- VENDA- LOCAÇÃO- ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Av Santa Catarina, n 16 - CENTRO CEP:- 85420-000 - CORBÉLIA - PARANÁ
FONE:- 0(xx)45-99986-8877 **E-MAIL:- thomazgva@hotmail.com**

PARECER TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL URBANO

MATRÍCULA : 31.047

CORBÉLIA - PR



Corbélia, 25 de Abril de 2022.

THOMAZ JOSÉ DE GOUVEIA FILHO
CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI Nº F- 21647 –CNAI 27190 6ª REGIÃO – PR. –
COMPRA- VENDA- LOCAÇÃO- ADMINISTRAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Av. Santa Catarina, n 16 – CENTRO CEP:- 85420-000 - CORBÉLIA - PARANÁ
FONE:- 045-99986-8877 **E-MAIL:- thomazgva@hotmail.com**

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO DE IMÓVEL URBANO

1- INTRODUÇÃO

A solicitação deste Parecer é da Prefeitura Municipal de Corbélia – Pr, inscrita no CNPJ nº 76.208.826/0001-02, Rua Amor Perfeito n 1616, Centro, Corbélia - Pr.

Este parecer de avaliação atende a todos aos requisitos do Artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 – COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

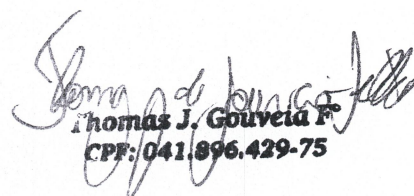
A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

OBEJETIVO

O objetivo do presente Parecer, é avaliar o imóvel para determinação do seu real valor de mercado.

2- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

LOTE DE TERRAS N 14-A, Oriundo da divisão do lote de terras 14 da quadra 18, do Loteamento denominado "JARDIM JULIANA", situado na Rua Ilma de Almeida e Rua Gentila Furlanetto, nesta cidade e comarca de Corbélia-Pr contendo área de 267,9400m², dentro do perímetro urbano de CORBÉLIA, matrícula 31.047 Registro de Imóveis de Corbélia, e com limites e confrontações em cópia de matrícula em anexo.


Thomas J. Gouveia F.
CPF: 041.896.429-75

3- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

1- ÁREA TOTAL : 267,94m².

2- BENFEITORIA: Não possui benfeitorias.

3- VISTORIA:

A vistoria foi realizada no dia 25 de Abril de 2022, e fundamentou-se na identificação física da área, e levantamento das edificações.

4- ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO:

O imóvel está inserido na região Residencial, com acesso facilitado. O imóvel está localizado no perímetro urbano da cidade de Corbélia – Pr.

5- AVALIACÃO:

O processo avaliatório em nível de rigor Normal foi realizado de acordo com a natureza, localização do bem e valor médio de terrenos comercializados na região.

6- PESQUISA DE MERCADO:

Como pesquisa de mercado concentrou-se em áreas com as mesmas características da região do imóvel avaliado, sendo que todos os imóveis estão em condições de comercialização.

7- AVALIACÃO DO IMÓVEL:- TERRENO:

Média Final

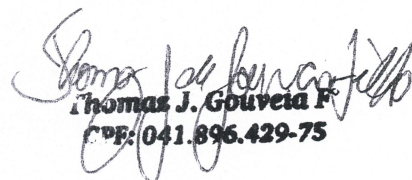
Para tratamento matemático do cálculo da média final consideramos um intervalo de desvio de 3%

Média Final: = R\$300m² $\begin{matrix} \nearrow +3\% = \text{R\$ } 309,00 \text{ (Limite Superior)} \\ \searrow -3\% = \text{R\$ } 291,00 \text{ (Limite Inferior)} \end{matrix}$

8- DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO:

Para cálculo do valor do imóvel utilizamos:

Valor do imóvel = área do terreno x valor médio do m² = 267,9400m² x R\$ 300,00/m² = R\$ 80.382,00.


Thomas J. Gouveia F.
CPF: 041.896.429-75

QUADRO RESUMO AVALIATÓRIO:

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR - R\$
01	Área total do Terreno 267,9400m ²	80.382,00
TOTAL		R\$ 80.382,00

CONCLUSÃO:

É do entender do Avaliador que o valor da imóvel avaliado considerando-se sua área e a localização e estado em que encontra na data da vistoria, é de:-

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R\$-80.382,00 (Oitenta mil trezentos e oitenta e dois reais).

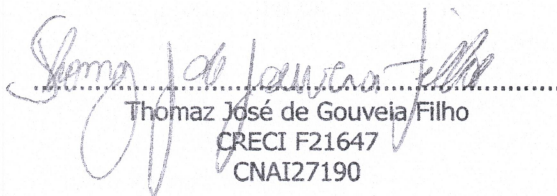
Com variação de 3%:

Limite Superior: + 3% R\$- 82.793,46

Limite Inferior: -3% R\$- 77.970,54

ENCERRAMENTO:- O corpo do Parecer é composto de 03(Três) páginas, todas rubricadas de um lado só, pelo avaliador, que subscreve esta última.

Corbélia, 25 de Abril de 2022.


Thomaz José de Gouveia Filho
CRECI F21647
CNAI27190

FOTOS:



Thomas J. Gouveia F.
Thomas J. Gouveia F.
CPF: 041.896.429-75

FOTOS:



Thomas J. Gouveia
Thomas J. Gouveia F.
CPF: 041.896.429-75