

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**1. Solicitante: Juízo de Direito da Vara Cível da Comarca de Jacarezinho/PR**

**Processo Nº 0000123-48.1998.8.16.0098**

**Exequente: BANCO SISTEMA S.A**

**Executado: JOÃO TAVARES DE ARRUDA FILHO**

**LUCIANO SETTI DE ARRUDA**

**LUIZ ANTÔNIO PENTEADO SETTI**

**MARCELO SETTI DE ARRUDA**

**MARIA CECILIA ASSUMPTÃO PENTEADO SETTI**

**MARIA REGINA SETTI DE ARRUDA ROSA**

**MARIA TEREZA SETTI DE ARRUDA**

**SETTI S.A. COMERCIO E INDUSTRIA DE PRODUTOS ALIMENTICIOS**

**VERA SILVIA PENTEADO SETTI**

**Juízo: DE DIREITO DA COMARCA DE JACAREZINHO-PARANÁ**

**2. Objetivo: Determinação do valor de mercado**

**3. Objeto da Avaliação: Imóvel comercial**

**4. Localização: Rua Dr. Heráclio Gomes Centro, Lote 01, Quadra 18, CEP: 86.400-000 Jacarezinho/PR.**

**5. Área total: 5.372,11m<sup>2</sup>**

**6. Área Construída: 530,00m<sup>2</sup>**

**7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando**

**Data da vistoria: 31/03/2021**



### **7.1 Caracterização da região**

Trata-se de região inserida na área urbana do Município de Jacarezinho/PR, infra-estrutura com padrão normal.

### **7.2 Caracterização Física**

A região é formada por comércios, e residências com padrão normal.

**7.3 Serviços / Infra - estrutura:** É dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbana, tais como: energia elétrica, asfalto, internet, telefone e saneamento básico.

**7.4 Caracterização do imóvel:** Trata-se de um imóvel Urbano, sendo um terreno com área descrita no item 5, esse que funciona depósito, entrada principal com guarita, armazém de alvenaria e coberto por telhas, conforme Registro de Imóveis – Registro Geral folha 01, livro 02 da Cidade de Jacarezinho/PR, matrícula nº 198.

## **8. DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel tem deterioração no contra piso, telhas quebradas, pintura desbotada, trincas no estrutural, parte do terreno com entulhos e mato.

## **9. Metodologia**

Método empregado Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653.

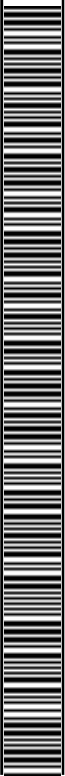


A handwritten signature in blue ink is located at the bottom right of the page.

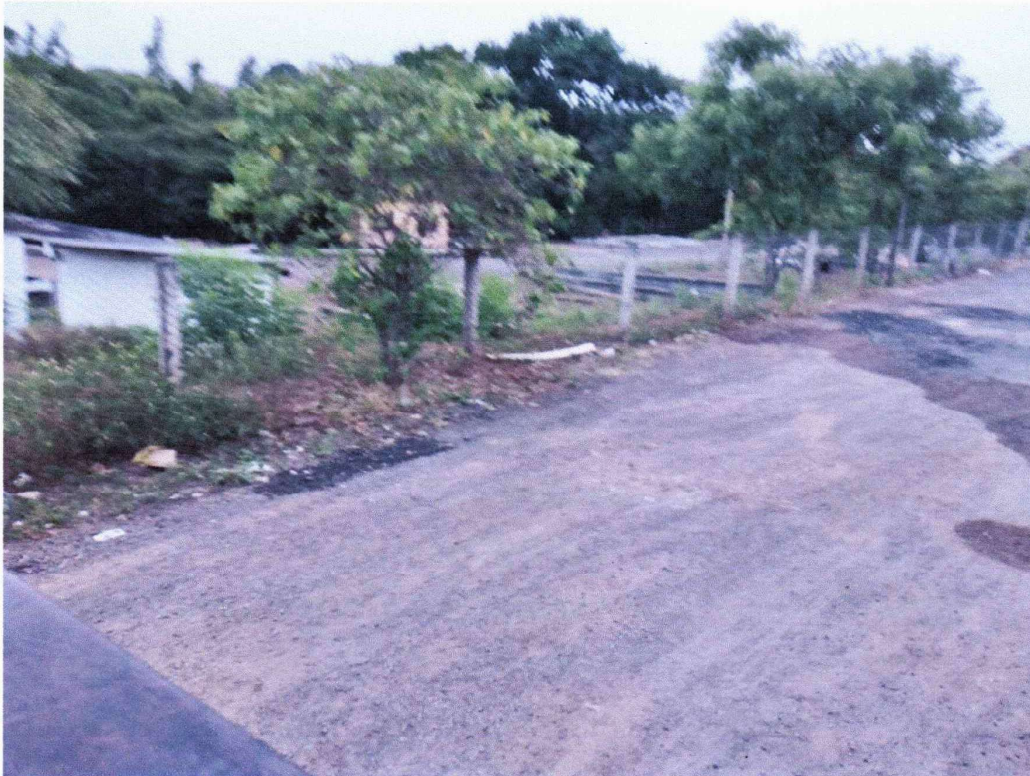




8

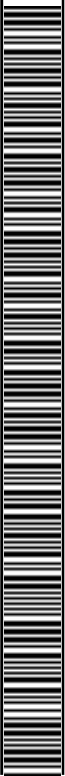






**10. Resultado da Avaliação:**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S'.










5

**Valor mercadológico:** De acordo com os dados acima, os quais foram embasados no valor praticado no mercado da região, AVALIO o imóvel em **R\$ 1.900.000,00 (UM MILHÃO E NOVECENTOS MIL REAIS)**, ressaltando que o valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e sua localização.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 05 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade, firmo;

CÉDULA DE IDENTIDADE		
Formação Específica: Técnico em Transações Imobiliárias Habilitado na forma da lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978		
		
Assinatura do Portador		
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
SISTEMA COFECI/CRECI		
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS		
6ª REGIÃO/PR		
Nº de inscrição: F28198	Data de inscrição: 10/06/2016	Via 1a
Nome: SALVADOR MIRANDA DA SILVA		
Data de Nascimento: 27/07/1984	Nacionalidade: BRASILEIRA	
Filiação: Pai: SALVADOR DA SILVA		
Mãe: PALMIRA MARIA MIRANDA		
Nº Céd. Ident./Orgão: 92711820/SSP PR		
CPF/MF: 05087862900	Naturalidade: JACAREZINHO/PR	
Curitiba, 12 de julho de 2016		
		
JOÃO TEODORO DA SILVA Presidente do COFECI	ADMAR PIEDADE PUCCI JUNIOR Presidente CRECI-PR	
(TEM FE PÚBLICA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL (LEI Nº 6.206 DE 07.05.1975))		

**PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS**

**Salvador Miranda da Silva**

**CRECI 28198**

**CONSELHO NACIONAL DE AVALIADORES DE IMÓVEIS 21965**