



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Campo 01. DA SOLICITANTE:

Este parecer de avaliação atende a solicitação judicial da GILSON DE MORAES PURIFICADORES LTDA – ME E OUTRO, devidamente qualificados nos autos processuais.

Campo 02. DO OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano, Matrícula 5.601, de frente a Rua Augusto Paschoal da Silva, nº 11 – Vila Toyoki em Wenceslau Braz-PR, CEP 84950-000.

02.1. Área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados).

02.2. Imóvel urbano.

02.3. Imóvel avaliado é de propriedade da Solicitante.

Campo 03. DA FINALIDADE DO LAUDO:

O objetivo do presente parecer é avaliar o imóvel dentro dos parâmetros de comercialização do mercado imobiliário.

Campo 04. DO PARECER TÉCNICO:

Os requisitos da NBR 14.653-1 – avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e as Resoluções 957/2006 e 1.044/2007 do CONFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

Campo 05. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel urbano, com potencial residencial e comercial, localizado na Rua Augusto Paschoal da Silva, 11, Vila Toyoki em Wenceslau Braz-PR, CEP 84950-000, perfazendo uma área total de 420,00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados).

De benfeitoria, não averbada na matrícula, consta uma casa de madeira, em estado de conservação deteriorada, de aproximadamente 80,00 m² (oitenta metros quadrados), que contém: 3 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro, porão, garagem e quintal (possui um limoeiro atrás do imóvel).

Rua Prefeito Benedito Correa de Vasconcelos, nº 30, Fone: (43) 9.9910.4606
WENCESLAU BRAZ - PR 84950-000

1



**Campo 06. DA PESQUISA:**

A pesquisa de mercado realizada no dia 25 de agosto de 2024 foi baseada, pelo método comparativo direto de dados de mercado, em imóveis com as mesmas características e localizações, do imóvel objeto deste laudo.

Campo 07. DA EXPECTATIVA DO BEM:

O bem avaliado possui alta liquidez, com perspectiva de rápida absorção pelo mercado, devido ao momento aquecido e alto número de ofertas. Os comerciantes e moradores locais são o público alvo para a absorção do bem, pois o imóvel é bem localizado e com possibilidade de proveito residencial/comercial.

Anexo fotos do imóvel: (1 a - b) frente para a Rua Augusto Paschoal da Silva; (2) frente do imóvel; (3) frente do imóvel; (4) terreno no fundo da casa.

Campo 08. DAS CARACTERÍSTICAS HABITACIONAIS:

Tomando-se como base a avaliação imobiliária do bem este, em que pese deteriorado, não apresenta riscos aos moradores. Destaca-se que esta avaliação não inclui laudos técnicos como elétricos, hidráulicos e sanitários.

No imóvel em questão residem 2 (duas) pessoas. Um adulto e uma criança.

Campo 09. DO RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

É do entender do Perito Avaliador que o valor médio do imóvel avaliado é de **R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**.

Campo 10. DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

ALEXANDRE SANCHES FERREIRA, brasileiro, casado, empresário/corretor de imóveis, filho de Amauri Ferreira e Izabel Sanches Ferreira, portador da Cédula de Identidade RG-PR nº 10.517.561-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.617.969-60 e registro CRECI-PR F30.491, residente e domiciliado em Wenceslau Braz-PR, à rua Prefeito Benedito Correa de Vasconcelos, nº 30, CEP 84950-000.

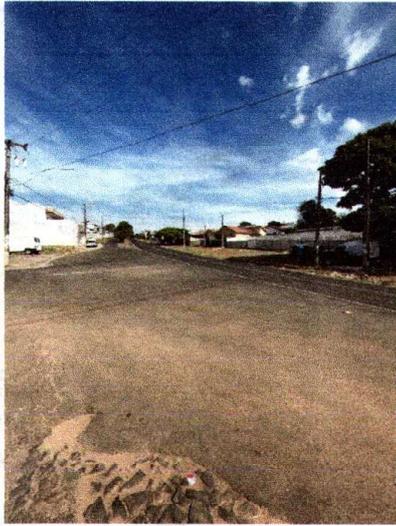
Wenceslau Braz, 30 de agosto de 2024.

Alexandre Sanches Ferreira
Creci-Pr F30.491

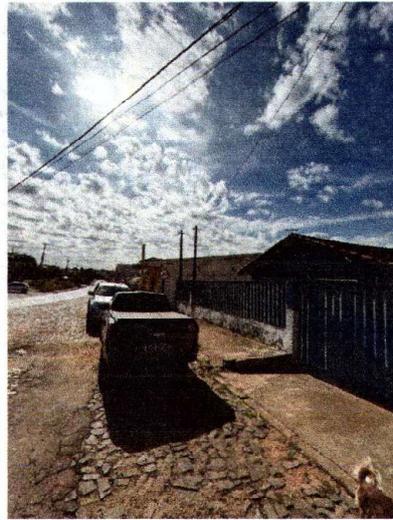


ANEXO

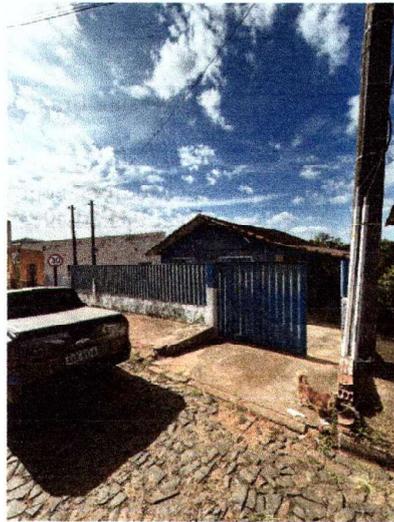
Anexo 1a



Anexo 1b



Anexo 2



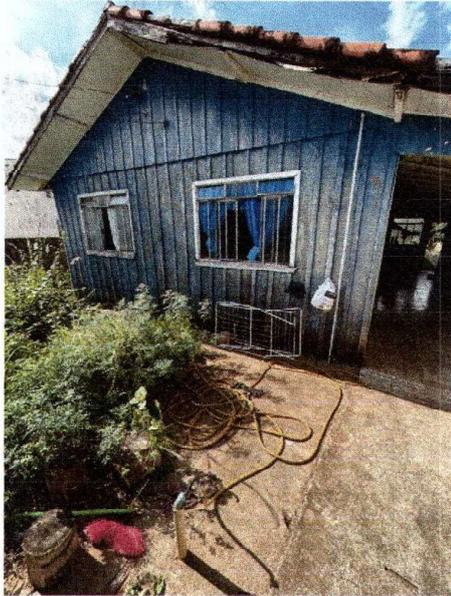
3

Rua Prefeito Benedito Correa de Vasconcelos, nº 30, Fone: (43) 9.9910.4606
WENCESLAU BRAZ - PR 84950-000





Anexo 3

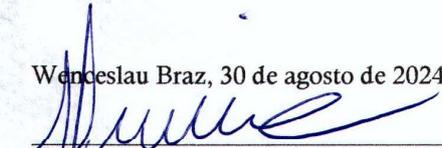


Anexo 4



4

Wenceslau Braz, 30 de agosto de 2024.



Alexandre Sanches Ferreira
Creci-Pr F30.491

Rua Prefeito Benedito Correa de Vasconcelos, nº 30, Fone: (43) 9.9910.4606
WENCESLAU BRAZ - PR 84950-000

