



FLAVIO MARTINS FILHO
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI Nº. 20327
PERITO AVALIADOR– CNAI: 008096
CADASTRADO NO COFECI –
CONSELHO FEDERAL DE
CORRETORES DE IMOVEIS
MEDICO VETERINARIO CRMV: 06754
PERITO JUDICIAL AMBIENTAL

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA DE
IMÓVEL

IMÓVEL: URBANO
MATRICULA: 9.365
BAIRRO: Loteamento Monte Carlo – Residencial das Torres
MUNICIPIO E COMARCA DE BANDEIRANTES - PR



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

Este parecer de avaliação atende aos requisitos da NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos, e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de corretores de imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do 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.

OBJETIVO

O OBJETIVO DO PRESENTE PARECER É AVALIAR O IMÓVEL DENTRO DOS PARÂMETROS DE COMERCIALIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

MATRICULA: 9.365

IMÓVEL: Um terreno irregular de frente para a Rua n. 04, medindo 5,18 metros e curva de concordância de 7.269 metros; pelo lado direito confronta com o lote n. 05, medindo 20,29 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote n. 03, medindo 17,68 metros; pelos fundos confronta com o lote n. 04, medindo 10,00 metros, perfazendo assim uma área de 190,348 metros quadrados, constituindo o lote n. 06, da quadra n. 04, a qual consta uma construção em Alvenaria com área de 40,30 metros quadrados, do Loteamento Monte Carlo – Residencial das Torres.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O imóvel avaliado situa-se no Loteamento Monte Carlo – Residencial das Torres, na cidade de Bandeirantes, Pr.

VISTORIA DO IMÓVEL:

A Vistoria do imóvel foi realizada no dia 10 de outubro de 2024.



METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Considerando-se a particularidade do imóvel optou-se pela utilização de uma composição de dois métodos avaliatórios. O **Método Comparativo Direto e Involutivo** para determinação do valor.

O **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

O **Método Involutivo** se baseia-se no estudo de viabilidade técnico-econômica para apropriação do valor do terreno, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, mediante hipotético empreendimento imobiliário compatível com as características e condições do mercado.

AVALIAÇÃO

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 09 e 10 de outubro de 2024, baseou-se em informações das diversas imobiliárias que comercializam imóveis no bairro onde se situa o imóvel avaliado. O valor indicado através da pesquisa refere-se a área urbana.

Assim temos que o valor do imóvel é de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

CONCLUSÃO

É do entender do Perito Avaliador que o total do valor de avaliação em 10 de outubro, do bem acima descrito é de: R\$ 185.000,00.



ENCERRAMENTO:

O corpo do Laudo é composto de 04 páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Bandeirantes, 10 de outubro de 2024

FLAVIO MARTINS FILHO
CORRETOR IMOBILIÁRIO
CRECI 20327
CPF: 006.352.459-73
PERITO AVALIADOR CNAI: 008096
CADASTRADO NO COFECI –
CONSELHO FEDERAL DE
CORRETORES DE IMOVEIS

