

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 ASSUMPÇÃO 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: 5.372,11m²

6. Área Construída: 530,00m²

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.



3



8



4



10. Resultado da Avaliação:



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 ADMAR PIEDADE PUCCI JUNIOR
Presidente do COFECI 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



