

1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Processo Nº 0000063-11.2017.8.16.0098

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A

Executado: ANDERSON MARTINS DAS CHAGAS, CAMILA ROSA, MARTINS MONTAGENS, SERVIÇOS EM MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA.

Juízo: DE DIREITO DA COMARCA DE JACAREZINHO-PARANÁ

2. Objetivo: Determinação do valor de mercado

3. Objeto da Avaliação: Imóvel Residencial

4. Localização: Rua Osvaldo Alcântara Nº 140, Bairro Aeroporto, CEP: 86.400-000 Jacarezinho/PR.

5. Área total: 268,80m²

6. Área Construída: 150,40m²

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 23/08/2021

7.1 Caracterização da região

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

7.2 Caracterização Física

A região é formada por comércios, escolas e casas padrão médio construtivo.



7.3 Serviços / Infra - estrutura: É dotada de toda infraestrutura 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, uma casa com área descrita no item 6, com 2 quartos, 1 banheiro social, cozinha, lavanderia, garagem coberta, edícula com 1 quarto, cozinha, banheiro e piscina, cozinha de forro de PVC, demais cômodos de laje. Registro de Imóveis – Registro Geral Nº 3.744, folha 01, livro 02 da Cidade de Jacarezinho/PR.

8. DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel apresenta infiltração nas partes de roda pé externos, pintura com marcas do tempo.

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



8

5



8



6



10. Resultado da Avaliação: Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais foram embasados no valor praticado no mercado da região,

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



7

AVALIO o imóvel em **R\$ 160.000,00 (CENTO E SESSENTA 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 07 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas. 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 Partidor

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



