

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**Parecer Técnico Elaborado Conforme ABNT/NBR nº 14.653-2**

### **1. INTERESSADO**

**Juízo de Direito da Comarca de Palmeira - PR.**

### **2. EXEQUENTE**

**Banco Bradesco S/A**

### **3. EXECUTADOS**

**Carlos Mayer e Michel Cury**

### **4. OBJETIVO**

O objetivo do presente trabalho é a realização de perícia no imóvel abaixo descrito, de acordo com o Ato Ordinatório nº 09/2023, de 22 de fevereiro de 2024.

#### **IMÓVEL:**

Lote nº A1 de terreno urbano com a área total de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na quadra nº 01 do Loteamento denominado Jardim Residencial São José, em Palmeira-PR, com frente para a Rua Padre Fernando Guarda esquina com a Avenida Daniel Mansani, Cadastro Municipal nº 24.103, constante da matrícula 12.556 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira, estado do Paraná.

#### **BENFEITORIA:**

1 - Uma residência (lado esquerdo) construída em alvenaria, com cobertura de telhas de barro, com a área de aproximadamente 96,0 m<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados);

2 - Uma residência (lado direito) construída em alvenaria, com cobertura de telhas de barro, mais uma cobertura de Eternit utilizada como garagem, com a área de aproximadamente 63,0m<sup>2</sup> (sessenta e três metros quadrados).

**Obs: Imóvel todo murado e com portão metálico eletrônico.**

### **5. MÉTODO DE AVALIAÇÃO**

**Método Comparativo de Dados de Mercado.**

2  




## 6. NÍVEL DE RIGOR

Nível de Rigor **EXPEDITO**, conforme classificação ABNT/NBR nº 14.653-2:2004.

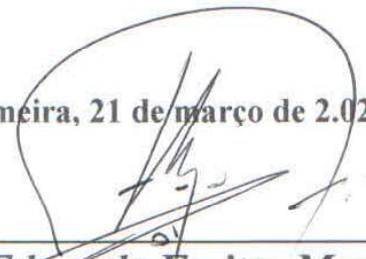
## 7. CONCLUSÕES

Em visita ao imóvel constatamos que as construções, partes externas e calçadas estão em regulares estados de conservação. Não tive acesso as partes internas das residências.

## 8. PREÇO

Devido a sua boa localização e estado de conservação, o seu valor comercial é de RS 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), com intervalo de confiança de 5%.

Palmeira, 21 de março de 2.024

  
\_\_\_\_\_  
**Edgar de Freitas Mendes**  
Corretor de Imóveis – CRECI: F 15.833  
Perito avaliador Nomeado – CNAI: 01.117  
CPF nº 091.304.549-72



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSNR J7AQ9 UTY5B WBV4B







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5NR J7AQ9 UTY5B WBV4B



06  
Edgar de Freitas Mendes  
Corretor de Imóveis CRECI 15833  
Perito Avaliador Judicial  
CNAI 01117



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5NR J7AQ9 UTY5B WBV4B



07  
Edgar de Freitas Mendes  
Corretor de Imóveis CRECI 18333  
Perito Avaliador Judicial  
CNAI 01117