

1

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

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

Processo N° 0005137-46.2017.8.19.0098

Exequirente: Município de Jacarezinho/PR

Executado: TerraVille Empreendimentos Sociedade Simples Ltda-EPP

Juízo: DE DIREITO DA COMARCA DE JACAREZINHO-PARANÁ

2. Objetivo: Determinação do valor de mercado

3. Objeto da Avaliação: Terreno

4. Localização: Rua A, Parque do Cabral, seguindo pela Rua Professor Rodrigo e Jardim São Francisco, CEP: 86.400-000 Jacarezinho/PR.

5. Área total: 4.059,82m²

6. Área Construída: 00,00

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 23/04/2024

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 casas, escola e lotes, 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, um terreno com medidas descritas no item 5, sendo esse sem infraestrutura, todo em pastagem, com divisa ao ribeirão Ourinhos, contendo alguns eucaliptos e arvores nativa, existe também mina de água, Registro de Imóveis – Registro Geral Nº 15.620, folha 01, livro 02 da Cidade de Jacarezinho/PR.

8. 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.





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: PJDxD AWML9 YGHA4 JVKXX

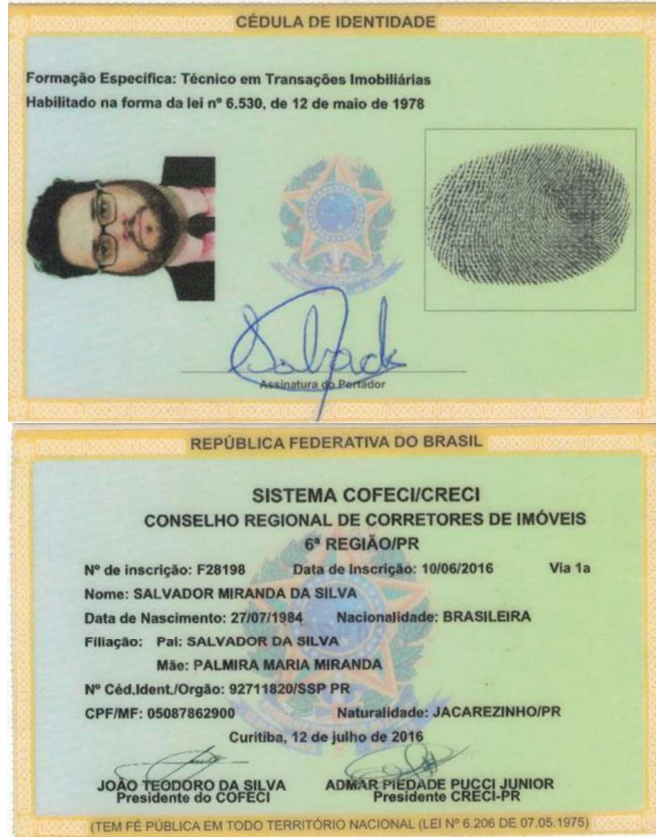




9. Resultado da Avaliação: Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais foram embasados no valor praticado no mercado da região, AVALIO o imóvel em **R\$ 225.000,00 (DUZENTOS E VINTE E CINCO MIL REIAS)**, ressaltando que o valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas e sua localização.

10. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 05 folhas impressas, sendo a última assinada. O referido é verdade, firmo;





PERITO AVALIADOR DE IMÓVEIS

Salvador Miranda da Silva

CRECI 28198



CONSELHO NACIONAL DE AVALIADORES DE IMÓVEIS 21965

