

PARECER TÉCNICO E AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

O presente parecer avaliativo parametriza uma base de valoração de mercado imobiliário local, segundo pedido verbal dos interessados abaixo, onde todos os participantes deste termo, assistidos pelas normas de direitos e deveres que preconizam a Lei 6.530 de 12/05/78, pela Resolução COFECI nº 458/95 de 15/12/95, pelo Código de Proteção e Defesa do Consumidor, conforme Lei nº 8078 de 11/09/90 do Código Civil, pela Lei nº 10.406 de 10/01/02, e do Código Penal, através do Decreto-Lei nº 2.848 de 07/12/1940 e das suas possíveis atualizações e ou reformulações, sendo anotadas e discriminadas as observações necessárias conforme a seguir.

RIGOR DA AVALIAÇÃO: Avaliação expedita, com análise do mercado imobiliário local.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL Parte da matrícula 12.791 do CRI de Rio Negro PR, imóvel urbano, cujo proprietário é o MUNICIPIO DE RIO NEGRO, em especial ao lote 07-A e 08 somados totalizam 24.982,79 m2 do total da matrícula citada cujo teor consta o seguinte: Casa de madeira, para moradia, coberta com telhas de barro, dois pequenos paióis, tipo meia-água e demais pequenas benfeitorias e o terreno urbano, com a área de 81.675,00m², situado de frente para a rua Jaime Ruthes, lado ímpar a 46,00m, da esquina da Av. General Luiz Carlos Pereira Tourinho, lado ímpar, no bairro Tijuco Preto, nesta cidade. Faz frente para a citada rua em 647,00m, lado ímpar. Divisa pelo lado direito por um córrego abaixo na extensão de 92,50m, com terras do Governo do Estado do Paraná. Divisa pelo lado esquerdo em 204,00m, com a rua Miguel Valério. Faz fundos de 217,50m, por uma linha em curva circular com terras da universidade Federal do Paraná, depois segue em linha reta e seca na extensão de 264,00m,

confrontando com terras da Universidade Federal do Paraná. Faz um angulo para a direita e mede a extensão de 153,00m, com terras de Lourival Celestino de Medeiros e da Prefeitura Municipal de Rio Negro PR, faz outro ângulo para a esquerda e mede a extensão de 191,50m, com terras da Prefeitura Municipal de Rio Negro Pr.- OBS:-Planta e memorial descritivo arquivados neste Cartório.

Foi considerando vários fatos, tais como a localização geográfica, tipo do solo favorável para edificações, infraestrutura (rede de água, energia elétrica e iluminação pública, além de acesso ao transporte público municipal).

No tocante às condições atuais do mercado imobiliário da região são de estabilidade, contudo há um frágil desequilíbrio (alta oferta e baixa procura), sendo a perspectiva de comercialização de médio prazo.



VALORAÇÃO (APENAS E TÃO SOMENTE A TERRA NUA): R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Observando que, o intervalo valorativo poderá ser de 10% (dez) por cento acima ou o mesmo percentual para baixo da avaliação determinada por este profissional.

Parecer este, conta com total cautela ao considerar além da identificação e caracterização destes imóveis, fatores relevantes tais como sua metragem total, localização, aproveitamento econômico e contextualização do imóvel comparado a outros de porte similar disponíveis na região.

O presente parecer é composto por 03 (três) páginas redigidas e assinadas pelo profissional abaixo.

Rio Negro, 06 de abril de 2023.

LEONARDO BRUNO RESENDE DE SOUZA
CRECI 22756 F

Assinado de
forma digital
por LEONARDO
BRUNO
RESENDE DE
SOUZA:044738
74990
Dados:
2023.04.06
15:47:25 -03'00'