

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

KLEBERSON LUIZ TONINI, brasileiro, solteiro, portador do **RG nº: 4550639** SSP/SC e devidamente inscrito no **CPF nº: 008.670.769-84**, Corretor de Imóveis, **CRECI/PR nº: 37.151**, **CNAI 035475**, residente e domiciliado na rua Dom Pedro I, 481, centro, Santo Antônio do Sudoeste/ PR.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO nº 11** (onze) da **QUADRA nº 340** (trezentos e quarenta), situado de frente para a Rua Tiradentes, a 27,00 metros da Rua Pedro Onor Angonese, Bairro Princesa Isabel, na planta geral desta Cidade e Comarca, do Loteamento denominado "Loteamento Residencial Wande II", para fins residenciais e comerciais, com a área de 383,50m² (trezentos e oitenta e três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Confronta com o lote n.º10 e parte do 9 da mesma quadra, com a distância de 29,50m; SUL: Confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, com a distância de 29,50m; LESTE: Confronta com o lote n.06 da mesma quadra, com a distância de 13,00m; OESTE: Confronta com a Rua Tiradentes, com a distância de 13,00m² (oitenta metros quadrados). Conforme **MATRÍCULA 21.913** de 15 de março de 2023.

DO PROPRIETÁRIO: **ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON**, portador da CI.RG. nº 6086388219/RS e CPF nº 012.501.940-83 casada com JAIR PERON, portador da CI.RG. nº 5.674.414-2/PR e CPF nº 941.117.660-72, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 31/05/2010, Conforme Certidão de Casamento Matrícula nº. 102376 01 55 2010 2 00027272 0012383 41, do CRC de Viamão-RS, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados, à Linha Formosa, nesta cidade e comarca.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado de aluguel do referido imóvel, para fins de locação visando o incentivo a indústria e comércio local.

Interessado: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE – ESTADO DO PARANÁ**. Pessoa Jurídica de Direito Público Interno inscrito no **CNPJ nº 75.927.582/0001-55**, situado na Avenida Brasil, nº: 1431, nesta cidade e comarca, representada pelo Prefeito Municipal: **RICARDO ANTONIO ORTINA**.

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de Maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), nº: , 957, de 22 de Maio de 2006, (D.O.U de 26/06/2006) e 1.066 de 22 de Novembro de 2007 (D.O.U de 29/22/2007), que dispõe sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam sua elaboração.

1- OBJETO DA AVALIAÇÃO

É objeto desta Avaliação: GALPÃO pré-moldado em alvenaria/metal, com área de aproximadamente 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados) não consta averbado na matrícula, e o respectivo Terreno com a denominação de **LOTE URBANO nº 11 da QUADRA nº 340**, na cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, **MATRÍCULA 21.913**.

2- METODOLOGIA

O valor do Imóvel será determinado pelo **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Foi, para tanto, efetuado pesquisa de Imóveis em situações equivalentes e com as características parecidas do Imóvel Avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderado os atributos por homogeneização para formação de preços.

A presente avaliação atende as exigências da Resolução COFECI nº: 1.066/2007.

3- ZONA E LOGRADOURO

3.1- Situação e Localização

Situa-se o Imóvel no Município de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná;

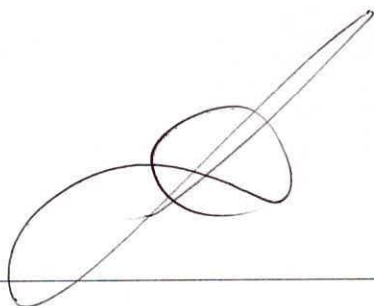
3.2 – Condições de Infraestrutura Urbana

O Imóvel é dotado dos seguintes serviços Públicos:

- Rede de água tratada;
- Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão;
- Rede e facilidade telefônicas;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo;
- Entrega postal;

3.3 – Perspectivas de Mercado para LOCAÇÃO.

As condições atuais do mercado imobiliário do município são de estabilidade, havendo equilíbrio entre oferta e procura.



4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

(Matrícula: 21.913 FICHA 01) Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná);

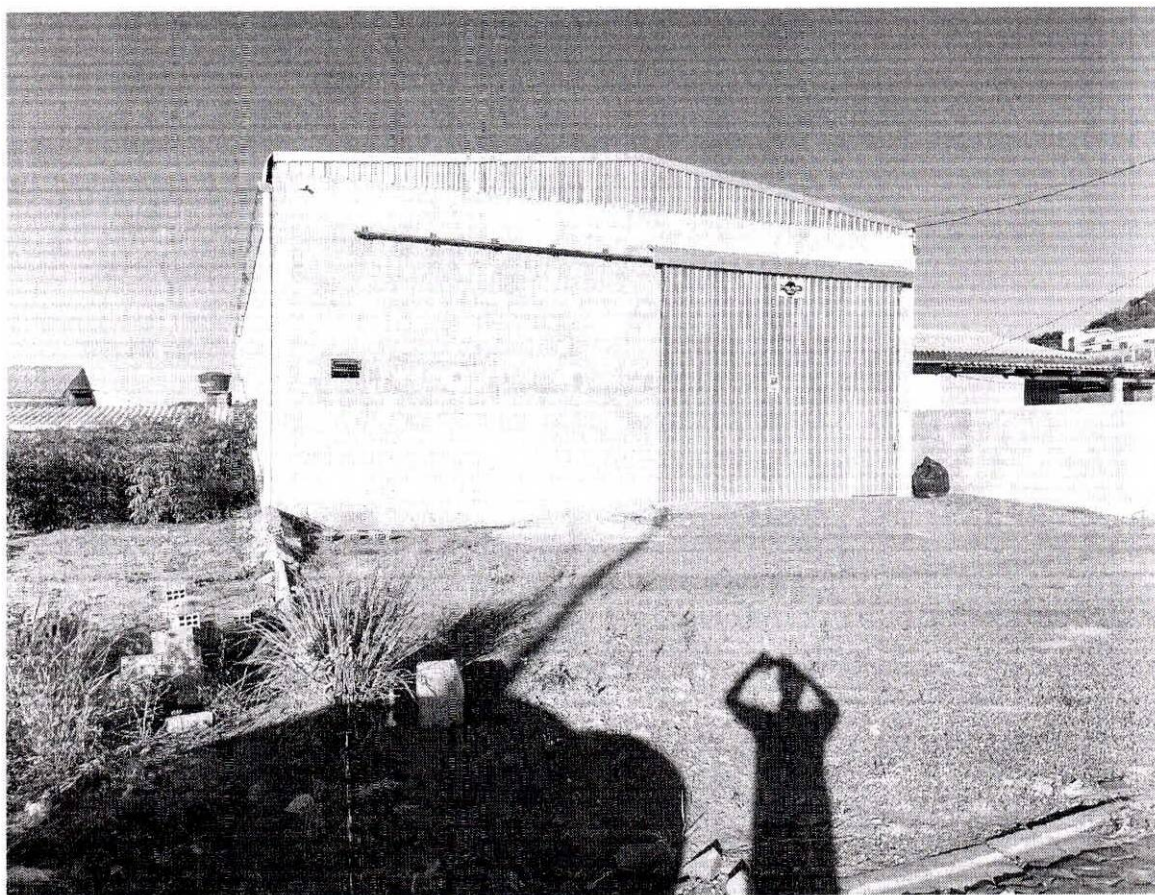
4.1 Terreno

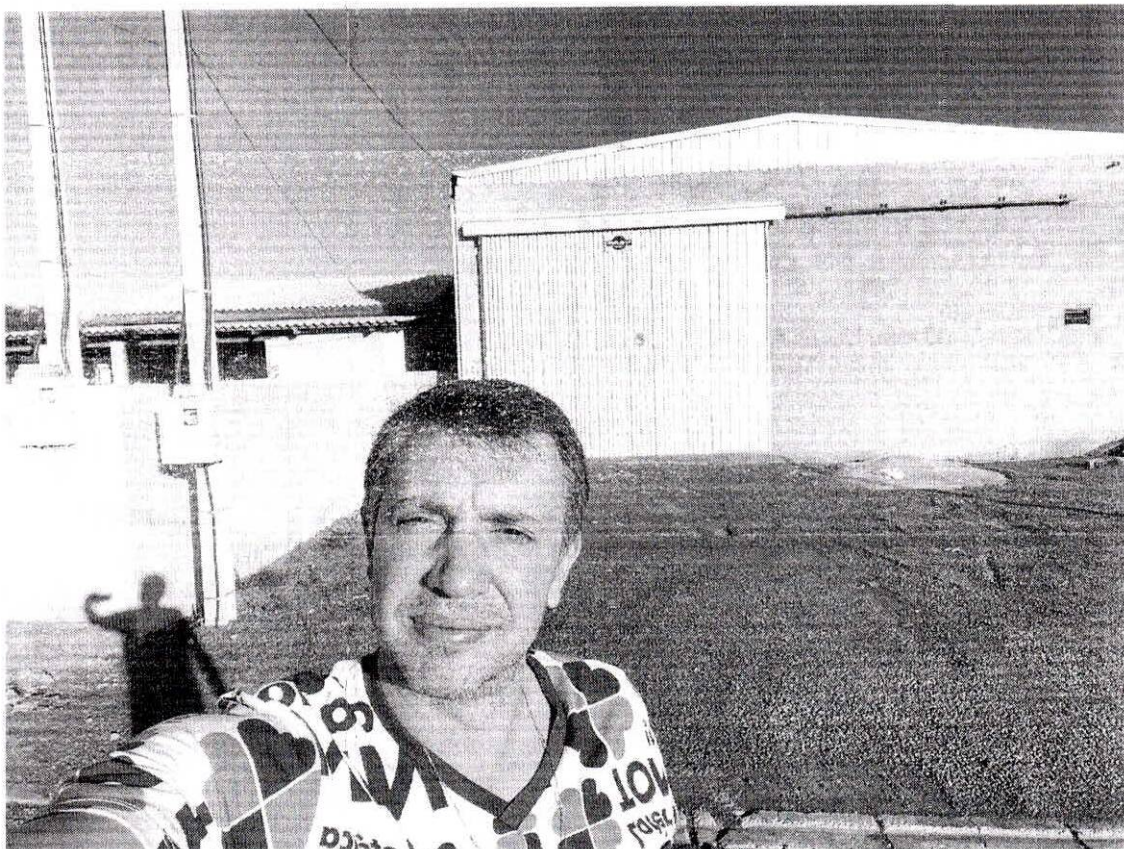
Plano, em visita ao local foi constatado UM GALPÃO PRÉ-MOLDADO com aproximadamente 260,00m² (duzentos e sessenta metros quadrados).

Área do Imóvel: 383,50m² (trezentos e oitenta e três metros quadrados e cinquenta décimos quadrados).

4.2 DA VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 20/05/2022.





Coordenada Google Maps: "-26.082621, -53.729457"

Distância em linha reta, do marco central, aproximadamente: 1.160m.

5. CONCLUSÃO:

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário.

Normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o valor do Imóvel objeto deste Parecer á fins de Locação são de **R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais Mensais)**.

Este é o Parecer.

Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, 23 de maio de 2022.

KLEBERSON LUIZ TONINI

CRECI/PR nº: 37.151

CNAI 035475



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Santo Antonio do Sudoeste - Pr.
Rua Afonso Arcechea, nº 319 - CNPJ: 27.305.109/0001-93 - Fone:(46) 3563-1630

Terezinha Viana Pereira Frasson

Agente Delegada
CPF:494.366.789-91

MATRÍCULA Nº 21.913	FICHA 01	REGISTRO GERAL LIVRO 2	RUBRICA <i>af</i>
----------------------------	-----------------	---------------------------	----------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com a denominação de **LOTE URBANO nº 11** (onze) da **QUADRA nº 340** (trezentos e quarenta), situado de frente para a Rua Tiradentes, à 27,00 metros da Rua Pedro Onor Angonese, Bairro Princesa Isabel, na planta geral desta Cidade e Comarca, do Loteamento denominado "**Loteamento Residencial Wande II**", para fins residenciais e comerciais, com a área de **383,50m²** (trezentos e oitenta e três metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), com os seguintes limites e confrontações: **NORTE:** Confronta com o lote nº10 e parte do 9 da mesma quadra, com a distância de 29,50m; **SUL:** Confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, com a distância de 29,50m; **LESTE:** Confronta com o lote n.º06 da mesma quadra, com a distância de 13,00m; **OESTE:** Confronta com a Rua Tiradentes, com a distância de 13,00m

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ WANDERLEY CARLOTO DE SÁ**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da C.I.R.G. nº 1.660.753/Pr e CPF nº 368.707.659-87, casado com ODETE FEDERISSI DE SÁ, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, de 1977, conforme Certidão de Casamento n.º554, fls. 199 do livro B-03, do CRC desta cidade, residente e domiciliado à Rua Presidente Vargas, 173, Bairro Princesa Izabel, nesta cidade;

TÍTULO AQUISITIVO: Loteamento registrado sob n.º1-MT-21.882, liv.2 deste Ofício em 26/09/2022. **Obs.:** A presente matrícula foi aberta por requerimento datado de 30/08/2022, de parte do proprietário acima, protocolada nesta Serventia sob n.º74.390, fls. 43 do livro 1-S, em 26/09/2022.

Funrejus R\$140,22 sob nº 14000000008528755, anexo outras aberturas - Selo Funarpen: 1101J.CRqPE.zWrZV-a8qnJ.4zTU9. CUSTAS: 60,00 VRC - R\$ 14,76. Selo FUNARPEN R\$ 5,95. ISS: R\$ 0,44. Fundep: R\$ 0,74. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR Em 26 de setembro de 2022. Eliza de Castro - Escrevente Substituta. *José* cs

R.01-MT-21.913 - Protocolo 75.213, Fls: 99, do Livro 01-S de 10/03/2023, e registrado em 13/03/2023. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada às fls. 058/069 do Livro nº 37, em 09/03/2023, nas Notas do Tabelionato do Distrito Judiciário de São Pedro do Florido nesta Comarca, na qual consta como **OUTORGANTES VENDEDORES: JOSÉ WANDERLEY CARLOTO DE SÁ**, já qualificado na abertura da presente matrícula, e sua esposa **ODETE FEDERISSI DE SÁ**, funcionária pública, portadora da C.I.R.G. nº 5864275-4-SSP-PR e CPF nº 023.595.899-97, e demais qualificações acima. Os quais **VENDEM** o imóvel desta matrícula, no **VALOR** de **R\$57.000,00** (cinquenta e sete mil reais), a **OUTORGADA COMPRADORA: ELISANGELA SCHNEIDERS MENEZES PERON**, portador da C.I.R.G. nº 6086388219/RS e CPF nº 012.501.940-83 casada com **JAIR PERON**, portador da C.I.R.G. nº 5.674.414-2/PR e CPF nº 941.117.660-72, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, aos 31/05/2010, Conforme Certidão de Casamento Matrícula nº. 102376 01 55 2010 2 00027 272 0012383 41, do CRC de Viamão-RS, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados, à Linha Formosa, nesta cidade. Pago ITBI no valor de R\$1.140,00 (um mil, cento e quarenta reais), conforme guia nº 1867890, expedida em 08/03/2023, pela Prefeitura desta cidade e paga em: 09/03/2023. Funrejus recolhido pelo Tabelião no valor de R\$114,00, conforme guia nº. 14000000009029586-0. Enviada a **DOI** à **SRF** pelo Tabelião e será enviado por este ofício. **CONDIÇÕES:** Não Há; Selo Funarpen: 1101V.MtqPL.RnAUF-Tyhej.4zAm9, R\$0,00. CUSTAS: 4.312,00 VRC - R\$1.060,75. ISS: R\$31,82. Fundep: R\$53,04. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR. Em 13 de março de 2023.

Eliza de Castro - Escrevente Substituta *José* tvpf

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel de todo o conteúdo da Matrícula nº 21.913, do livro 2 deste Ofício, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direito, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Independente de certificação específica por parte do oficial tendo a validade de 30 dias conforme Art. 19 § 11 da Lei 6.015/73, e Art. 580 do CN. da CGJ/ PR. Dou fé. Santo Antônio do Sudoeste-PR, 15 de março de 2023.

José

□ Terezinha Viana Pereira Frasson - Agente Delegada

Custas: Certidão. isento (VRC), Selo Funarpen isento, Buscas isento, Funrejus R\$ 0,00, Fundep Isento, ISS isento, Total. isento.

FUNARPEN



SELO DIGITAL
1101J.s3qPH.IzcUF-

MATRICULAN
21.913