

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

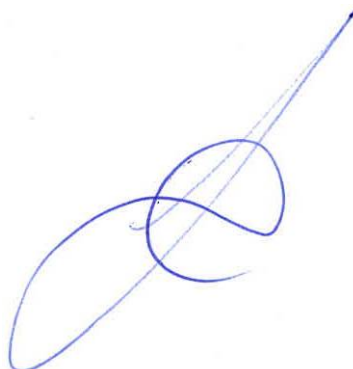
**KLEBERSON LUIZ TONINI**, brasileiro, solteiro, portador do **RG nº: 4550639** SSP/SC e devidamente inscrito no **CPF nº: 008.670.769-84**, Corretor de Imóveis, **CRECI/PR nº: 37.151**, **CNAI 035475**, residente e domiciliado na rua Dom Pedro I, 481, centro, Santo Antônio do Sudoeste/ PR.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno com a denominação de Rural Lote no **65** (Sessenta e Cinco), Situado no Imóvel Rio Aurora, neste Município e Comarca, aproximadamente a 1 Km desta cidade e Comarca, com área de 8.481,00m<sup>2</sup> (Oito Mil, Quatrocentos e oitenta e Um Metros Quadrados), ou seja 0,8481Ha., (oitenta e Quatro ares e oitenta e um Centiares), com os seguintes limites e confrontações: NORTE: Com o lote 24 e por Estrada Municipal que o separa dos lotes 53 e 16-A (Canto); ESTE: Com o lote 24 e pelo Arroio Cerro Negro que o separa do Imóvel Santo Antônio; SUL: Com o lote 23 e pelo Arroio Cerro Negro que o separa do imóvel Santo Antônio; OESTE: Com o lote 23 e Estrada Municipal que separa do lote 53. Conforme **MATRÍCULA 6.537** de 22 de junho de 2023.

**DO PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS COGO**, brasileiro solteiro, menor, lavrados, portador do registro de nascimento 1.01 5 livro 01/A, do registro civil desta cidade e comarca, filho de Adão Côgo e de Aurora Maria Dalla Flora Cogo, dependente do CPF, no 139.831.489/72, neste ato assistido por seu pai sr. **ADÃO COGO**, brasileiro, casado, lavrador, residentes e domiciliados na Linha Aurora neste município e comarca, portador do CPF, no 139.831.489/72. Conforme **R-3-MT-6.537**.

**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 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) não consta averbado na matrícula, sob respectivo Terreno com a denominação de Rural Lote no **65** (Sessenta e Cinco), na cidade e Comarca de Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, **MATRÍCULA 6.537**.

### **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: 6.537 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 **600,00m<sup>2</sup>** (seiscentos metros quadrados).

**Área do Imóvel: 8.481,00m<sup>2</sup>** (oito mil, quatrocentos e oitenta e um metros quadrados), conforme Matrícula **6.537**.

### 4.2 DA VISTORIA

A vistoria foi realizada no dia 25/06/2023





Coordenada Google Maps: "-26.055248, -53.713916"

Distância em linha reta, do marco central, aproximadamente: 2,290m.

## 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\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais mensais)**.

**Este é o Parecer.**

Santo Antônio do Sudoeste – Estado do Paraná, 26 de junho de 2023.

**KLEBERSON LUIZ TONINI**  
CRECI/PR nº: 37.151  
CNAI 035475