



Imóveis Prática Ltda

Rua : Dr. Romário Martins , 536 - Sala 03 - Centro - Castro-Pr
CRECI - J 4801
Fone : (42) 3233-7100
www.imoveispratica.com.br

PARECER SOBRE MERCADO IMOBILIÁRIO

SOLICITAÇÃO

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO**

Com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel como segue:

OBJETO DO PARECER

Nosso trabalho servirá de base para apropriar o valor de mercado do seguinte Imóvel: O lote de terreno sob nº 5-B, situado no lugar denominado "Parque Industrial Antonio Fioravante di Napoli", área urbana da localidade de Santo Antônio, Distrito Industrial I, neste município e Comarca, com área de 15.865 metros quadrados, com a descrição do caminhamento, medidas de confrontações descritas na matrícula 40.057
Obs.: Dados Fornecidos pela Solicitante

DA PROPRIEDADE

O Imóvel objeto do parecer encontra-se matriculado **sob nº 40.057** no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro/Pr., é de propriedade de **MUNICÍPIO DE CASTRO**.

NIVEL DE PRECISÃO

Iremos utilizar o processo de **AVALIAÇÃO EXPEDITA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de nossa experiência profissional na área imobiliária e base nos negócios realizados na região.

DA DESCRIÇÃO E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL AVALIADO

Não nos foi fornecido Matrícula do Imóvel

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Plano Diretor = Distrito Industrial 1, comportando, no entorno, empresas de grande porte, como Cooperativa Agropecuária Castrolanda com suas unidades de leite e feijão, Watanabe Maquinas Agrícolas, Konx Participações Ltda (anteriormente Naturele Agro Mercantil) e demais atividades, estando o imóvel localizado em região em crescimento de Castro; o que caracteriza a região específica do imóvel avaliado como de grande importância para a cidade.

Acesso = Pelo sistema viário da Rodovia PR 151.



Imóveis Prática Ltda

Rua : Dr. Romário Martins , 536 – Sala 03 – Centro - Castro-Pr
CRECI – J 4801
Fone : (42) 3233-7100
www.imoveispratica.com.br

Topografia = Área com leve inclinação

Infra - estrutura =

- Energia com facilidade de instalação;
- Acesso direto pela Pr. -151 em bom estado
- Frente para vicinal à Rodovia Pr. 151
- Rede Telefônica móvel pega na localização

Mercado

Imóvel com bom potencial comercial.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Microrregião

O imóvel está localizado no Município de Castro, no Distrito Industrial, em área com bom potencial comercial.

Acesso e infra-estrutura

O acesso se dá pela Rodovia PR 151, da qual temos acesso direto da Rodovia, conforme indicação no mapa fornecido pela prefeitura. O imóvel não possui estrutura que possa alterar seu valor de mercado.

ÁREAS

Situação conforme informado na matrícula 40.057

Área de Terreno – 15.865 metros quadrados.

Considerações sobre as edificações e o imóvel propriamente dito

No imóvel não existe benfeitorias.

A consideração sobre o imóvel ora avaliado, que consideramos importante é em relação ao acesso para imóvel em questão, que se dá diretamente pela Rodovia, o que agrega bastante valor comercial, conforme consta no mapa e memorial fornecido pela Prefeitura Municipal.

Assim sendo importa o presente **PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO (AVALIAÇÃO) DO IMÓVEL TOTAL** em R\$ 1.427.850,00 (Hum milhão quatrocentos e vinte e sete mil oitocentos e cinquenta reais). Por ser a avaliação, matéria que não exprime exatidão científica arredondamos da presente avaliação em;

TOTAL ARREDONDADO R\$ 1.430.000,00 (Hum milhão quatrocentos e trinta mil reais).

CONSIDERAÇÕES

Na vistoria observamos que trata-se de imóvel com características especiais, verificamos que o imóvel é composto por uma área considerável, sendo a mesma com boa visibilidade e forma, que não possui benfeitorias, salvo o acesso da rodovia com asfalto o qual não chega até a frente da terreno, está localizado em uma região em processo de valorização e crescimento da cidade. Entende esta avaliadora que o valor calculado condiz com a realidade de mercado do imóvel em tela.



Imóveis Prática Ltda

Rua : Dr. Romário Martins , 536 – Sala 03 – Centro - Castro-Pr

CRECI - J 4801

Fone : (42) 3233-7100

www.imeispratica.com.br

ANEXOS

Mapa (Fornecidos pela Prefeitura)

VALOR FINAL

Em função do contido nos itens anteriores, o valor total do imóvel após arredondamento permitido por norma é:

TOTAL ARREDONDADO R\$ 1.430.000,00 (Hum milhão quatrocentos e trinta mil reais).

Castro, 8 de novembro de 2023.

IMÓVEIS PRÁTICA LTDA

CRECI J - 4801

SONIA MAINARDES RIBEIRO / SÓCIA PROPRIETÁRIA

CRECI F - 20828