

Por solicitação de **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTRO** para conhecimento do valor de mercado, emitimos o presente:

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

1. OBJETO DO PARECER

É objetivo da Avaliação: O terreno foreiro para fins rurais, fazendo frente para estrada que liga vila rio branco, nesta cidade, com a antiga estrada de rodagem castro a ponta grossa, situado neste município, com a área de 51.395,00 metros quadrados, confrontando ao sul, com o terreno de Flavio Prestes, e, ao leste, com o terreno de João Marcos Rodrigues.

2. 2. METODOLOGIA

O valor final do imóvel será obtido pelo **Método Comparativo de Dados do Mercado**, conforme Norma Técnica NBR 14653-1:2019. Foram para tanto, efetuadas pesquisas de imóveis próximos em situações equivalentes, semelhantes e com características próximas do imóvel avaliando, de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderando os atributos por homogeneização para formação de preços.

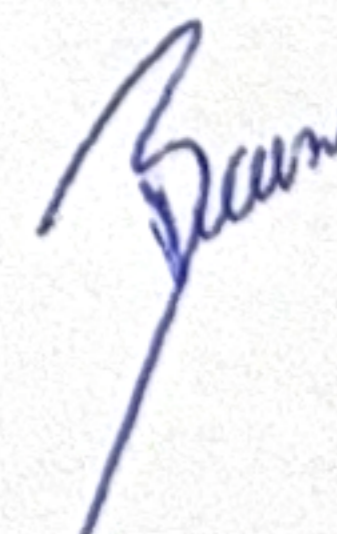
A presente Avaliação atende os requisitos da Resolução-Cofeci nº 1066/07.

3. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL

O imóvel descrito, objeto do presente, encontra-se devidamente registrado sob **Matrícula nº 16.673**, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castro, Paraná, atualmente livre de quaisquer ônus ou restrições judiciais.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Imóvel, de forma regular, em localização privilegiada, com alta valorização imobiliária, de acordo com topografia e padrão de edificações presente na região.



5. FOTO DO IMÓVEL:



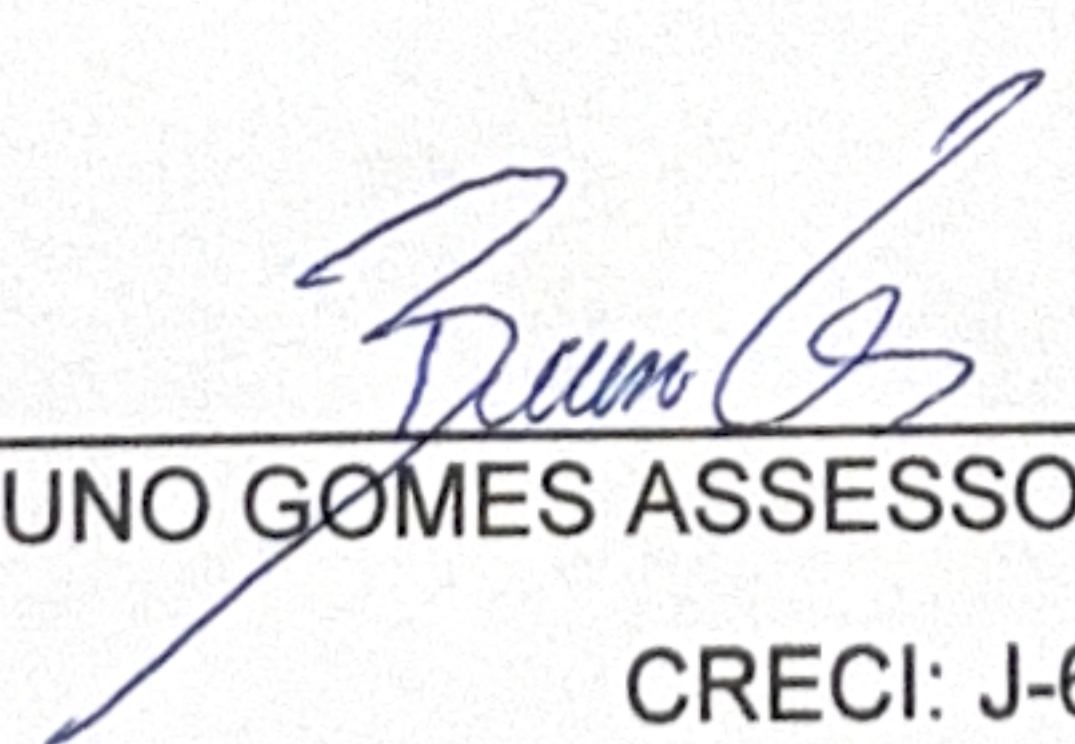
6. POTENCIAL DE MERCADO DO IMÓVEL

Imóvel atualmente com excelente potencial comercial e muito valorizado economicamente.

7. VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

Considerando o tamanho da área, localização, forma plana do terreno e demais características do imóvel avaliando acima referendado, a estimativa de valor do imóvel, para efeito de comercialização, é de **R\$ 3.854.625,00** (Três Milhões Oitocentos e cinquenta e quatro mil seiscentos e vinte e cinco reais).

Castro, 16 de ABRIL de 2025.


BRUNO GOMES ASSESSORIA IMOBILIÁRIA-ME

CRECI: J-6178

28.715.881/0001-46