



## PARECER DE MERCADO

### INTRODUÇÃO

Este parecer tem a finalidade em atender à solicitação das Senhoras **Wilma Aparecida Cardoso de Pinho**, portadora do CPF nº 474.264.209-06 e seu cônjuge o Sr. Ancelmo Brito de Pinho, portador do CPF nº 875.045.108-15 e a Sr.<sup>a</sup> **Neide Aparecida Cardoso Urize**, portadora do CPF nº 531.038.239-91 e seu cônjuge o Sr.<sup>o</sup> Adalto Urize, portador do CPF nº 568.700.949-34, o qual solicita parecer avaliativo de mercado do imóvel localizado na área rural do Município de Moreira Sales-PR.

### OBJETIVO

Informar valor de mercado do imóvel.

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Lote nº 3-B, da subdivisão do lote nº 03 este da subdivisão dos lotes n.º 12 e 12-A da Gleba nº 11 da colônia de Goioerê-PR, Município de Moreira Sales, Comarca de Goioerê-Pr., com área de 2,06 alqueires paulistas, localizado no bairro Barra Bonita. Objeto da Matrícula nº 17.426 do CRI de Goioerê-Pr.

Fotos:





#### VISTORIA DO IMÓVEL

O imóvel foi visitado no dia 23 de novembro de 2022, as observações "in loco" foram feitas sem nenhum instrumento de medição topográfico, onde constatamos que o imóvel tem a finalidade de pastagem, não apresenta benfeitorias, mas possui em torno da área uma cerca de arame liso e ao fundo uma nascente com mata ciliar, localizado aproximadamente 15 km da cidade de Moreira Sales.

#### METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para avaliar o imóvel, realizaram-se pesquisas junto a corretores de imóveis, imobiliárias, loteadoras e incorporadoras e registro de imóveis. A avaliação se deu através de método evolutivo, método esse em que se identifica o valor do bem pela somatória dos valores de seus componentes (terreno + benfeitorias).

#### DETERMINAÇÃO DO VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

Para o cálculo do valor do imóvel, consideramos o valor de outros imóveis que foram vendidos nas proximidades e consideramos o valor do alqueire paulista na região. Avaliamos o imóvel no valor de R\$ 330.000,00

#### CONCLUSÃO

É o entender dos avaliadores que o valor do imóvel avaliado, é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

**SE HOUVER UMA NECESSIDADE URGENTE DO VENDEDOR (A) EM COMERCIALIZAR O SEU IMÓVEL, OU DO COMPRADOR EM ADQUIRIR DETERMINADO IMÓVEL, DESCARACTERIZA-SE UM MERCADO DE NATUREZA LIVRE, O QUE PODE INFLUENCIAR O PREÇO A SER MAIOR OU MENOR EM RELAÇÃO AO VALOR DETERMINADO TECNICAMENTE.**

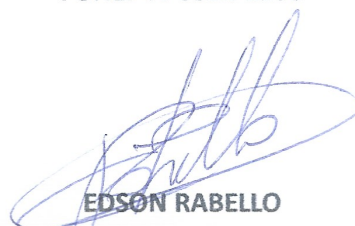
Goioerê, 23 de novembro de 2022.

  
HABITAR – GOIOERÊ INTERMEDIações IMOBILIARIAS LTDA

MARCIA BIONDARO GÓIS

CRECI-F: 31.000 CNAI: 27.510

FONE: 44-3522-1100

  
EDSON RABELLO  
CRECI-F: 35.846 CNAI: 31.581  
CELULAR (44) 99856-0246

