ENGENHARIA RODRIGUES LTDA - ME

Arapongas, 08 de outubro de 2024

Prezado Mauricio Felix de Almeida, Gerente Sisprime da Agência Jacarezinho, Estado do Paraná.

Encaminhamos através desta o Laudo de Vistoria de Imóvel a seguir, conforme solicitação desta Gerência:

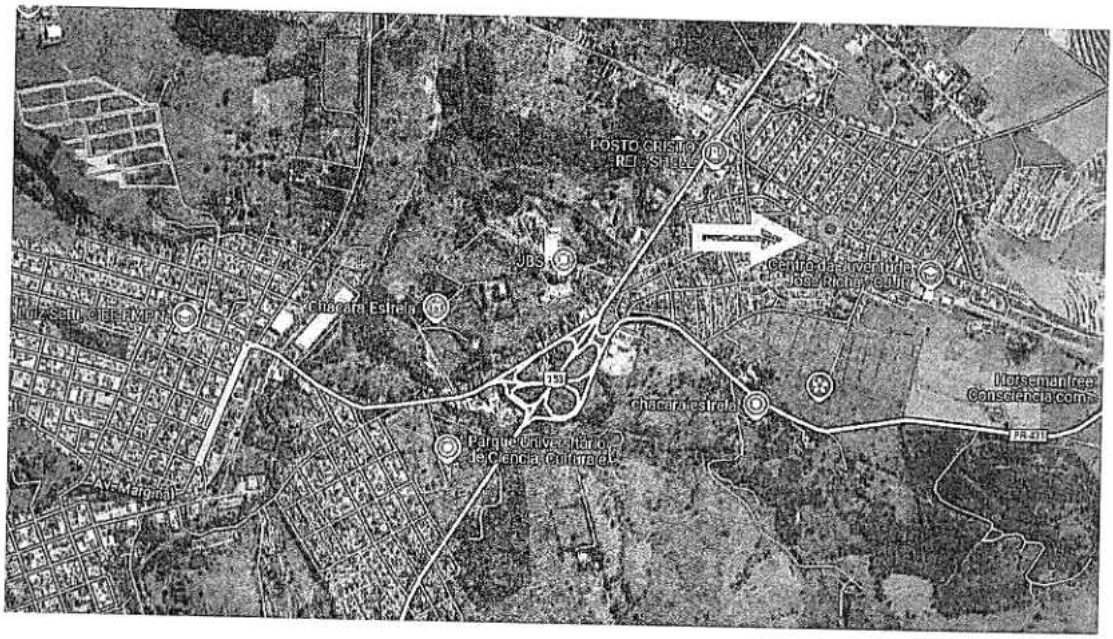
Laudo nº 132/2024 – SISPRIME - DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA

Salientamos que a Solicitação de Pagamento, o Relatório de Viagem, com a quilometragem, bem como os demais gastos serão enviados diretamente ao departamento financeiro.

Atenciosamente

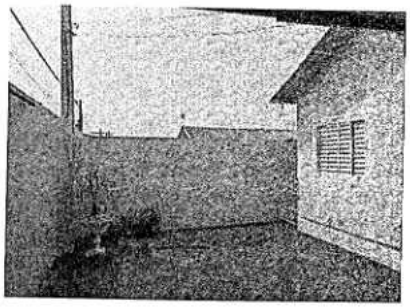
Marlon Eduardo Rodrigues
Engenheiro Civil, MSc
CREA. 25.541-D/Pr

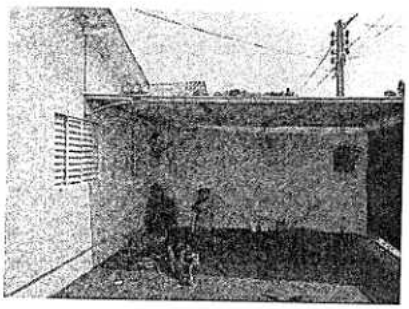
Engenharia Rodrigues Ltda - ME
Eng. Civil Marlon E. Rodrigues – CREA 25.541D/PR
Projetos de Engenharia, Construções, Orçamentação e Assessoria.
engenhariarodrigues@uol.com.br cel.: (43) 99974_2801

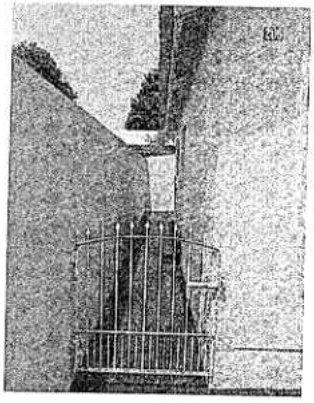


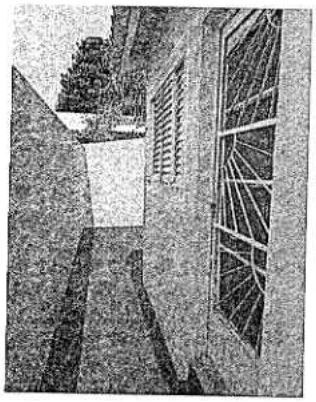






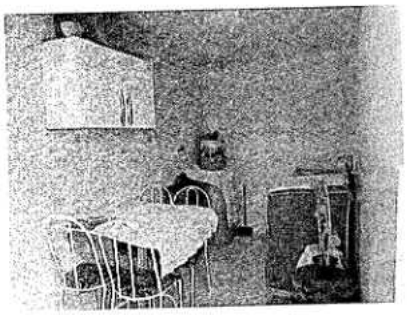
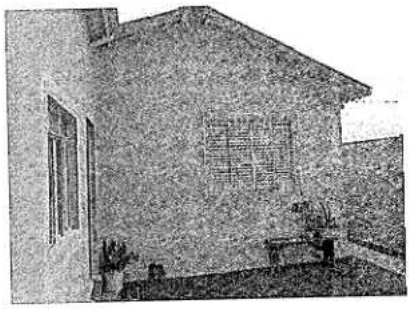
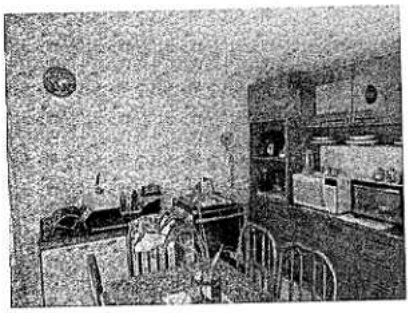
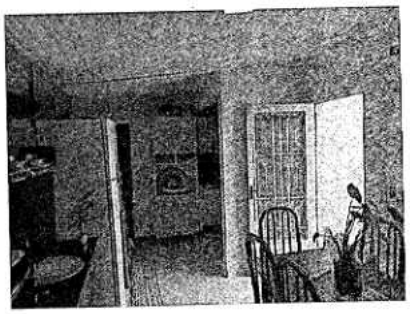
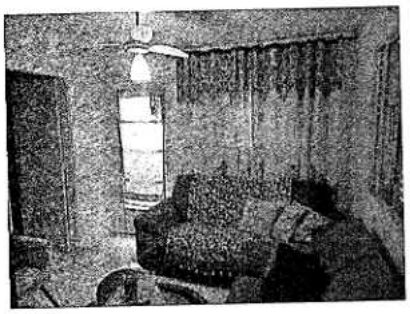


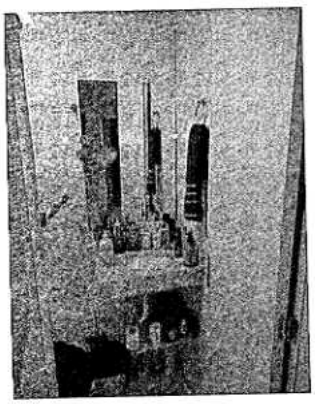




Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

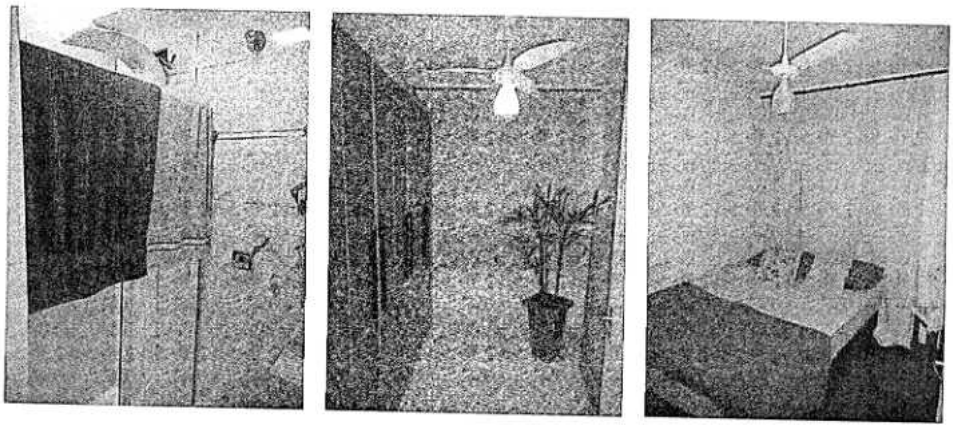
Proponente: **DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA – matrícula: 21.790**

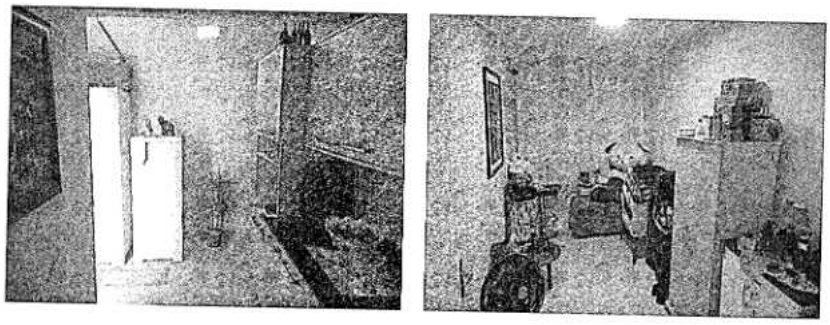







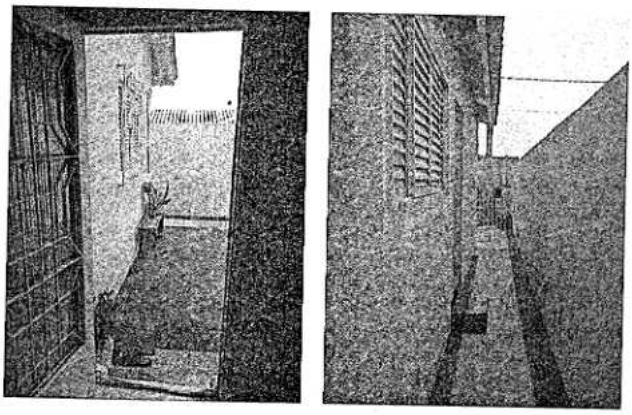


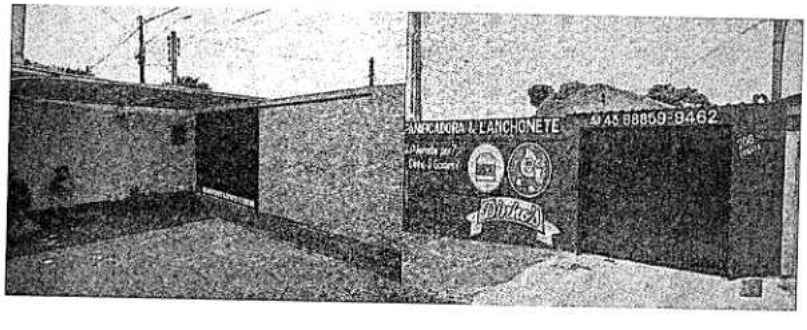
Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

Proponente: **DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA – matrícula: 21.790**



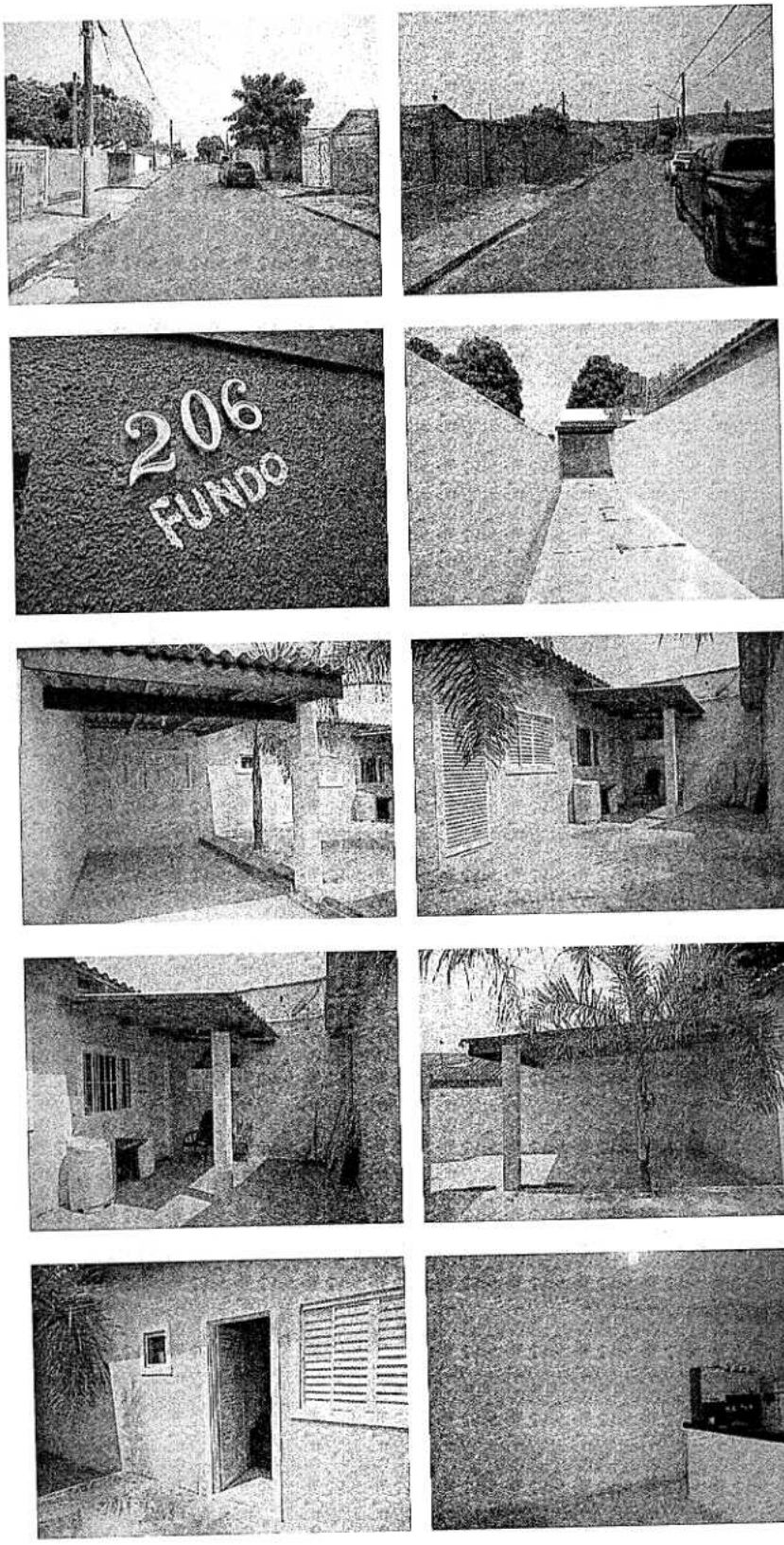






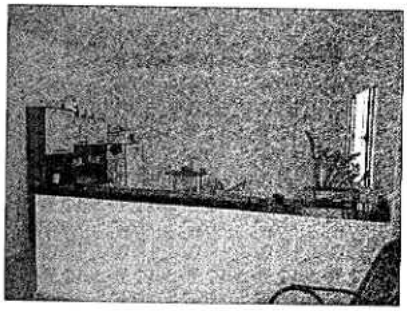
Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

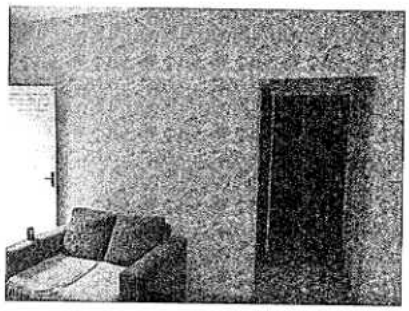
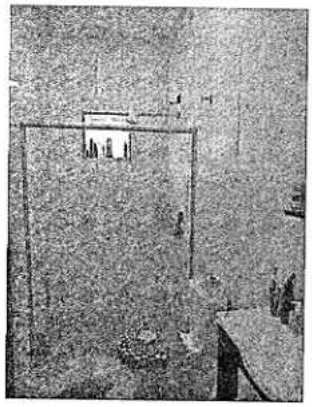
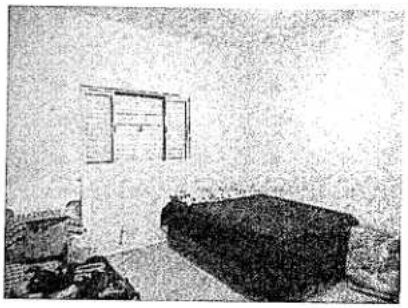
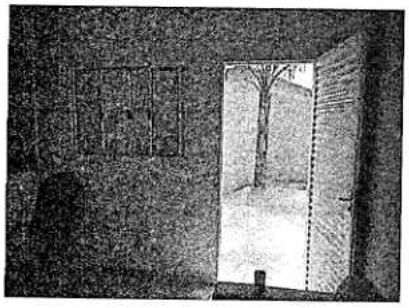
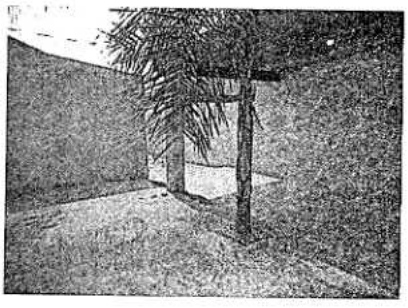
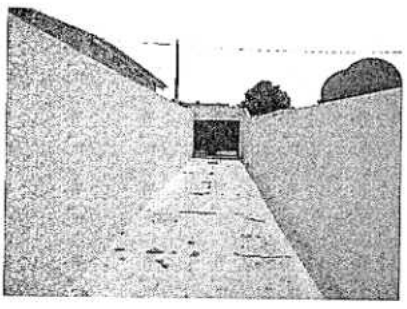
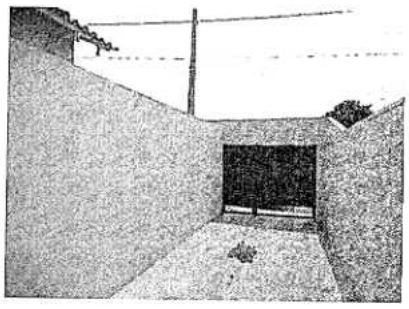
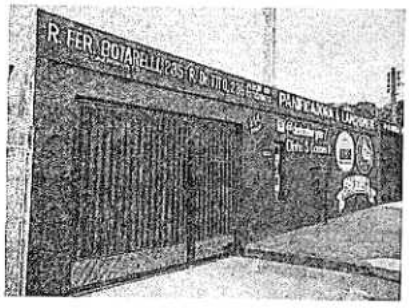
Proponente: **DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA – matrícula: 21.790**



Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

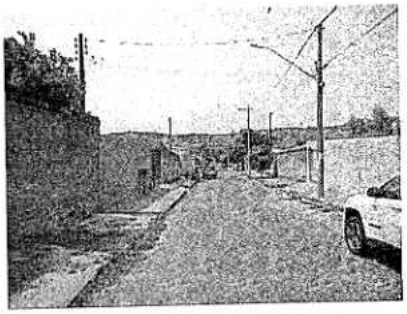
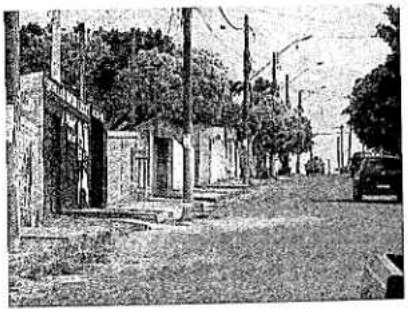
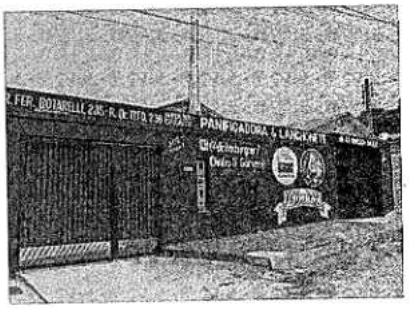
Proponente: **DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA – matrícula: 21.790**



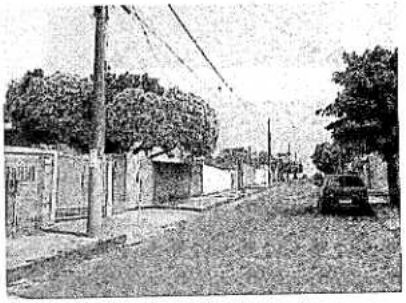
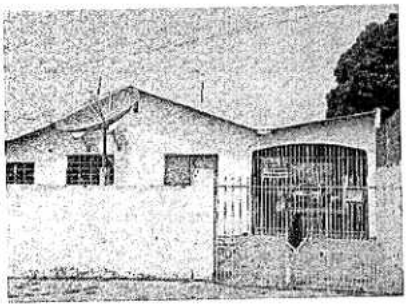









Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

Proponente: **DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA – matrícula: 21.790**



Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

Proponente: **DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA – matrícula: 21.790**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ENGENHARIA RODRIGUES LTDA - ME

132 / 2024 - SISPRIME

Imóvel Residencial em Arruamento Urbano

1. Identificação

solicitante

SISPRIME - Agência Jacarezinho/Pr **Gerente de Agência: MAURICIO FELIX DE ALMEIDA**

proponente

DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA

endereço do imóvel

JARDIM AEROPORTO

Município: **JACAREZINHO** Estado: **PARANÁ**

Rua: **ANTONIO ALMEIDA** nº: **206**

dados complementares do imóvel

matrícula	ficha/livro nº	cartório / comarca:
21.790	01	***JACAREZINHO / PR***

confrontações:

As informações, divisas e confrontações da matricula sob nº 21.790 estão disponíveis na obs 01 do campo Outras Observações.

topografia

plana	X	aclive		declive		inclinação lateral (E/D)	D

terreno

forma	regular	cota	acima do arruamento	superfície	seco

2. Caracterização do imóvel quanto à região:

utilização		*infraestrutura disponível*				*serviços públicos disponíveis*	
residencial	X	água	X	pavimentação	X	transporte	500 m
comercial		energia	X	galerias pluviais	X	comércio	750 m
industrial		esgoto		gás encanado		escola	500 m
lazer		telefone	X	meio fio	X	bancos	3500 m
outros		iluminação	X	coleta de lixo	X	segurança	3500 m

3. Outras informações, como restrições e padrão da região em estudo:

A edificação, objeto desta avaliação, está localizada no Bairro Aeroporto, em Jacarezinho, Estado do Paraná, distante cerca de 4000m do Centro da Cidade. Com circunvinhança de imóveis residenciais, semelhantes ao avaliando. Possui todos os serviços urbanos necessários. Considera-se o objeto de médio padrão para o município de Jacarezinho. A região em que o imóvel está inserido apresenta boas condições de uso.

4. Avaliação:

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL	***R$ 388.061,24***

totalização por extenso

Trezentos e oitenta e oito mil, sessenta e um reais e vinte e quatro centavos

Para venda forçada considerar o valor de:	***R$ 302.166,52***

totalização por extenso

Trezentos e dois mil, cento e sessenta e seis reais e cinquenta e dois centavos

Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ENGENHARIA RODRIGUES LTDA - ME

132 / 2024 - SISPRIME

Imóvel Residencial em Arruamento Urbano

5. Areas

unidade residencial		terreno, uso comum, outros		não averbadas
área privativa (m²):	***117,8800***	terreno (m²):	***277,7500***	
área comum (m²)		uso comum (m²)		
área total (m²)	***117,8800***	outras (m²)		

Para cálculo de valor por área foi considerado o valor das amostras e aplicadas as correções conforme os fatores descritos a seguir:

f1 - localização na malha urbana - 0,85 a 1,10
f2 - pavimento da unidade objeto - 0,90 a 1,10
f3 - sombreamento e insolação - 0,80 a 1,20
f4 - modificações na planta original - 0,90 a 1,05
f5 - infraestrutura urbana - 0,9 a 1,10
f6 - conservação do imóvel e das dependências - 0,95 a 1,15
f7 - eixo de valorização - 0,75 a 1,35
f8 - circunzinhança compativel com o uso atual. - 0,85 a 1,20

6 Diagnóstico de mercado (NBR 14653-1/2001):

Desempenho		Absorção		Oferta		Demanda		Outros	
Recessivo	X	Rápida		Alta		Alta			
Normal		Demorada		Média		Média			
Aquecido		Difícil	X	Baixa	X	Baixa	X		

7. Manifestação sobre garantia

Consideradas as condições de localização, conservação e habitabilidade e ausência de vícios construtivos que comprometam a existência fisica do mesmo, o imóvel pode ser aceito como garantia?

[X] SIM [ ] NÃO

8. Método e Procedimento utilizado:

Método comparativo de dados de mercado
Procedimentos exigidos pelas NBR 14653, partes 1 e 2

9. Especificação da Avaliação:

Enquadramento em Grau de Fundamentação II e de Precisão II conforme exigência da Norma NBR 14653-2.
Justificativas dadas pelo avaliador por pesquisa de mercado e aplicação de fatores de homogeneização, bem como aplicação de regressão linear.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

ENGENHARIA RODRIGUES LTDA - ME

132 / 2024 - SISPRIME

Imóvel Residencial em Arruamento Urbano

10. Observações complementares:

Imóvel residencial em condições de utilização adequada. Nada o desabona de forma visual.

11. Informações quanto a Indícios de Risco Socioambiental:

a) O empreendimento apresenta indícios de potencialidade quanto a riscos socioambientais?

sim [ ] não [X]

Justificar se positivo:

12. Informações complementares relevantes:

a) O imóvel apresenta condições de solidez, estabilidade e rigidez?

sim [X] não [ ]

Justificar se negativo:

b) Algum vício de construção foi notado no imóvel que mereça atenção?

sim [ ] não [X]

Justificar se positivo:

c) Imóvel aparenta condições de habitabilidade / uso?

sim [X] não [ ]

Justificar se negativo:

d) Algum fator externo afeta a liquidez do imóvel em questão?

sim [ ] não [X]

Justificar se positivo:

Outras observações:

Obs. 01: Um imóvel urbano, constituído pelo Lote 27 Quadra 04 do Conjunto Residencial CR 367, situado no Bairro Aeroporto, no município e comarca de Jacarezinho/Pr, que de conformidade com o Memorial Descritivo, que instrui o Processo de Loteamento, contém a área de 277,75m², ou seja 11,11m de frente confrontando pela frente com a Rua D, atual Rua Antonio Almeida, 25,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 28, 25,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 26, e 11,11m nos fundos confrontando com o lote 18, todos estes da mesma quadra nº 04; confrontações estas de quem da rua olha para o imóvel; contendo em dito lote uma casa de alvenaria de tijolos, padrão tipo PR 2-32C com 32,40m² de área construída, que tomou o nº 206 da atual Rua Antonio Almeida

13. Dados do Avaliador:

nome	formação	crea	fone
MARLON EDUARDO RODRIGUES	***ENGENHEIRO CIVIL***	***25.541-D/Pr***	***43-99974_2801***

Arapongas, 08 de outubro de 2024

MARLON EDUARDO RODRIGUES:67921868991

Assinado de forma digital por MARLON EDUARDO RODRIGUES:67921868991
Dados: 2024.10.10 17:37:02 -03'00'

Eng. Civil Marlon Eduardo Rodrigues
CREA - 25.541-D/PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Imóvel Residencial em Arruamento Urbano

14. Dados amostrais:

Referências - amostras iniciais de um total de 30 verificadas
proponente. DANIELA CRISTINA BARBOSA DA SILVA

item	área (m²) terreno	área (m²) total	valor (R$)	valor / m²	endereço	bairro	cidade	oferta / vendido	tipologia	fonte informação	telefone	padrão
edificações												
1	462,00	157,00	R$ 450.000,00	2866,24	Rua Juriti	Jd. São Luiz	Jacarezinho	oferta	residencial	NICASSO IMÓVEIS	(43) 3525_4301	normal
2	378,00	153,00	R$ 550.000,00	3594,77	Rua João Paneguini	Mirante	Jacarezinho	oferta	comercial	NICASSO IMÓVEIS	(43) 3525_4301	alto
3	583,00	224,00	R$ 700.000,00	3125,00	Rua Cecílio Rocha	Centro	Jacarezinho	oferta	residencial	IMOB. ALTA AVENIDA	(43) 3525_1212	normal
4	260,00	165,00	R$ 480.000,00	2909,09	Rua Vera Santiago	Pompeia	Jacarezinho	oferta	residencial	IMOB. ALTA AVENIDA	(43) 3525_1212	normal
5	465,00	272,00	R$ 800.000,00	2941,18	n/i	Nova Jacarezinho	Jacarezinho	oferta	residencial	TABORDA IMÓVEIS	(43) 99110-9200	normal
6	380,00	145,00	R$ 645.000,00	4448,28	n/i	Campo Belo	Jacarezinho	oferta	residencial	TABORDA IMÓVEIS	(43) 99110-9200	alto
7	360,00	212,00	R$ 560.000,00	2641,51	n/i	Santa Albertina	Jacarezinho	oferta	residencial	TABORDA IMÓVEIS	(43) 99110-9200	normal
8	n/i	249,00	R$ 750.000,00	3012,05	n/i	Centro	Jacarezinho	oferta	residencial	IMOVEIS GLOBAL	(43) 9_9855_9499	normal
9	n/i	98,00	R$ 430.000,00	4387,76	n/i	Pompeia	Jacarezinho	oferta	residencial	IMOVEIS GLOBAL	(43) 9_9855_9499	alto
10	336,00	234,00	R$ 750.000,00	3205,13	Rua Prof. Rodrigo	Parque Bela Vista	Jacarezinho	oferta	comercial	TOMÁS IMÓVEIS	(43) 3525_0347	normal