



## **PARECER IMOBILIÁRIO**

Colombo, 08 Maio 2018.

### **IMÓVEL:**

O imóvel caracteriza-se por um terreno com edificação de uma casa e dois salões de festas e apresenta as seguintes especificações:

### **Localização e identificação:**

Rua Pedro Pavin, nº 935 – Bairro Centro – Colombo-PR.

### **MICROREGIÃO DO AVALIANDO:**

**USO PREDOMINANTE:** Comercial.

**PADRÃO CONSTRUTIVO PREDOMINANTE :** Normal.

**INFRAESTRUTURA URBANA:** rede de água potável, rede elétrica, telefonia, iluminação.

**SERVIÇO E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:** coleta de lixo, transporte coletivo, comércio, escolas, segurança pública, lazer e posto de saúde.

### **DADOS DO TERRENO:**

Área Construída= 409,36 m<sup>2</sup> / Área total de terreno = 775,21m<sup>2</sup>

**FORMATO DO TERRENO:** regular

**SITUAÇÃO:** meio de quadra

### **DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:**

**OBJETO DA AVALIAÇÃO :** Comercial

**Tipo da Construção :** Isolada

**Área Privativa:** 409,36m<sup>2</sup>

**Área Total:** 409,36 m<sup>2</sup>

Área Comum 409,36m<sup>2</sup>

Fração Ideal: total

Área não averbada m<sup>2</sup>: total não averbada

Idade Aparente: 3 anos.

Situação em Condomínio: não

Orientação Solar: Poente

Localização: Ótima

Pavimentos: 1 pavimentos

Ocupação: Ocupado pelos proprietários

Reforma: sem reforma

Estado de Conservação: bom

Padrão de acabamento: Normal

Cobertura: telha de barro

Forro: forro pvc

Fechamentos de Paredes: alvenaria

Esquadrias da Fachada: vidro temperado

Infraestrutura /Serviços /Equipamentos: interfone, portão eletrônico e churrasqueira.

Quantidade de vaga de garagem coberta? 4 vagas descobertas

Diagnostico de mercado: Normal

Numero de ofertas: Baixo

Liquidez e Prazo provável de venda: Média

**CONDIÇÕES GERAIS:**

As informações apresentadas na documentação correspondem as verificadas na vistoria; Sim

O imóvel como todo aparenta defeitos construtivos que comprometem a estabilidade solidez ou habitabilidade do imóvel ? Não

Considerando-se o estado de conservação e sua localização o imóvel apresenta visualmente condições de habitualidade? Sim

O imóvel encontra-se em, região de ocorrência de fatores desvalorizam-te (climáticos, vizinhança ambientais e outros??) Não

Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local /liquidez do avaliando o mesmo constituiu uma boa garantia? Sim

#### **AVALIAÇÃO;**

Feita pelo método Comparativo de dados do Mercado.

Data da Vistoria: 08/05/2018

#### **PESQUISA:**

A pesquisa de mercado foi realizada entre os dias 01 a 08 de Maio DE 2018.

#### **CONCLUSÃO:**

Os valores de mercado indicaram que o valor para o imóvel objeto deste parecer é:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 840.000,00 (Oitocentos e quarenta mil reais).**

  
LAZAROTTO IMÓVEIS  
CATLEIA LAZAROTTO CAVASSIN  
CRECI J-4368 - PR