



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**OBJETIVO:** *Levantamento de Patrimônio*

**SOLICITANTE:** *Ary dos Santos*

**PROPRIETÁRIO:** *Ary dos Santos*

**REGISTRO IMOBILIÁRIO:** *Matricula nº 38.646, Registro de Imóveis de Paranaguá.*

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** *Rua Manoel Correa nº 1401, Tuiti, Paranaguá, Pr.*

**NÍVEL DE PRECISÃO:** *Normal.*

### 1) **Características, Acessibilidade e Posicionamento Urbano:**

Área urbana, acessibilidade por sistema de via coletora, posicionada a bairro próximo ao centro, e ao porto de Paranaguá.

**Zoneamento Urbano:** ZIP – Zona de Requalificação Urbana e Setor de Adensamento Um.

**Ocupação:** Comercial

**Melhoramentos públicos:** Pavimentação, rede elétrica, rede telefônica, rede de água e esgoto, meio fio, guias e sarjetas etc.

**Equipamentos Públicos:** Rede viária, transporte coletivo, escolas, praças, terminal de ônibus; comércio e serviço vicinal, etc.

**Usos Permitidos:** *Habitações coletivas; comunitárias; comércios e serviços vicinais; indústria caseira, etc.*

**Usos Permissíveis:** *Habitação de uso transitório; habitação de uso institucional; comércio e serviço geral, etc. Agrupamento, comércio e serviço vicinal, equipamento social e comércio vicinal.*

### 2) **Características do Imóvel:**

#### **2.1. Terreno:**

Lote de terreno urbano constituído pelo lote nº 08, da planta "SIMAB", aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá.

**Localização:** Rua Manoel Correa, entre a Avenida Cel. Santa Rita e Rua José Gomes.

**Frente:** *Rua Manoel Correa medindo 12,00 metros;*

**Lateral Direita:** *Medindo 18,20 metros, confrontando-se com a Avenida Cel. Santa Rita;*

www.amauridomingues.com.br - adimoveis@uol.com.br

Rua Visconde de Nacar, 957 - Centro - Paranaguá - PR

Fone/Fax: (41) **3422-3144**





**Lateral Esquerda:** Medindo 16,60 metros, confrontando com o lote nº 09;

**Travessão:** Medindo 12,02 metros, com terreno de Adalberto Pinto.

**Área Total:** 208,97m<sup>2</sup>.

## **2.2. Benfeitorias:**

### **2.3. Construção:**

**2.2.1** – Construção em alvenaria, construído sobre alicerces de pedras brutas argamassadas, paredes de tijolos rebocadas, coberta com telhas em cerâmica, piso revestido em cerâmica.

**Natureza:** Alvenaria.

**Finalidade:** Comercial

**Nº de Pavimentos:** 01

**Conservação:** Bom estado.

**Área Total:** 208,97 m<sup>2</sup>.

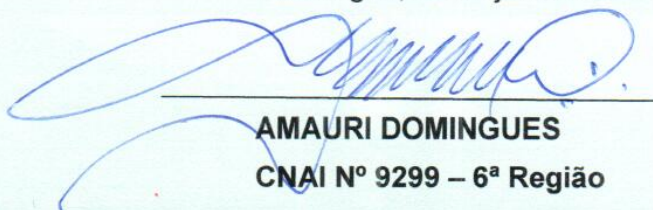
**2.4. Diagnóstico de Mercado:** O imóvel está inserido dentro do zoneamento onde contempla construção de prédio com até 12 andares; existe procura, o que facilita sua comercialização.

## **3. Avaliação:**

**3.1.** O valor foi obtido pelo **Método Comparativo de Dados de Mercado**, que consiste na obtenção do valor de mercado do imóvel ou de suas partes constitutivas através da comparação de dados de mercado relativos a outros imóveis de características similares.

**3.2.** O valor atribuído ao respectivo imóvel é de **R\$ 950.000,00 (Novecentos e Cinquenta Mil Reais)**; valor esse podendo sofrer uma oscilação de 10% (dez por cento) para mais ou para menos.

Paranaguá, 26 de junho de 2018.



**AMAURI DOMINGUES**  
CNAI Nº 9299 – 6ª Região

[www.amauridomingues.com.br](http://www.amauridomingues.com.br) - [adimoveis@uol.com.br](mailto:adimoveis@uol.com.br)

Rua Visconde de Nacar, 957 - Centro - Paranaguá - PR

Fone/Fax: (41) **3422-3144**

