

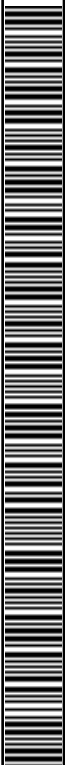


COMPRA - VENDA - LOCAÇÃO - PERITO AVALIADOR  
CNAI 15454 | CRECI 11-801 PR

# PTAM – PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**IMÓVEL:**

Lote de terreno  
Rua José Saboia Cortês, 402 – Curitiba- PR.





COMPRA - VENDA - LOCAÇÃO - PERITO AVALIADOR  
CNAI 15454 | CRECI 11-801 PR

## 01. INTRODUÇÃO

Visa o presente PTAM – atender solicitação do Sr: Dante Jerônimo Hecke.

Este PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica atende aos requisitos da Lei 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a Resolução 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis.

A avaliação tem como base os critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 (Avaliação de Imóveis Urbanos).

## 02. OBJETIVO

O Objetivo do presente PTAM é determinar o valor de mercado do imóvel.

## 03. IMÓVEL

**Matrícula:** 24.969 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba – Pr.

Um lote de terreno com 12,00m de frente para uma Rua Projetada, Atual Rua José saboia Cortês, 402, com 39,00m da frente aos fundos em ambos os lados, e 12,00m de fundos, com as demais medidas e características e confrontações, conforme descrito na matrícula 24.969 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba – Pr. A referida matrícula foi fornecida pelo solicitante. Indicação Fiscal nº 52.025.010.000-2.

## 04. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando, trata-se de um lote de terreno, com zoneamento (ZR-2) Zona Residencial e está situado numa região valorizada da cidade, com fácil acesso ao comércio, serviços, transporte e lazer da região.

## 05. VISTORIA

Vistoria externa realizada no dia 11/07/2022.





COMPRA - VENDA - LOCAÇÃO - PERITO AVALIADOR  
CNAI 15454 | CRECI 11-801 PR

## 06. METODOLOGIA AVALIATÓRIA.

Para a avaliação do imóvel buscamos informações com outros imóveis na região, com as mesmas características.

### Método Comparativo Direto de Dados de Mercado:

É o método em que o valor do imóvel é definido através de comparação de dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do imóvel avaliando.

## 07. CONCLUSÃO

*O Valor de Mercado do imóvel acima descrito, considerando os fatores relevantes, como, localização, zoneamento, metragem, entre outros; nesta data, importa em números comerciais abaixo descritos:*

**Valor da avaliação: R\$ 710.000,00 (Setecentos e Dez Mil Reais).**

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





COMPRA - VENDA - LOCAÇÃO - PERITO AVALIADOR  
CNAI 15454 | CRECI 11-801 PR

## 08. ANEXOS

- Currículo do avaliador

## 09. ENCERRAMENTO:

O presente PTAM - Parecer Técnico de Avaliação mercadológica possui 04 (quatro) páginas impressas, e a última página assinada pelo Perito avaliador juntamente com os anexos mencionados.

Curitiba, 12 de Julho de 2022.

LUCIANO MARCOS DE PONTES  
Corretor de Imóveis - CRECI-PR 11.801  
Perito Avaliador - CNAI 15.454





COMPRA - VENDA - LOCAÇÃO - PERITO AVALIADOR  
CNAI 15454 | CRECI 11-801 PR

### Perfil do Profissional

Luciano Marcos de Pontes

CRECI- PR 11801 - CNAI 15454

Email: [lucianopontes@yahoo.com.br](mailto:lucianopontes@yahoo.com.br)

Telefone: (41) 99931-0765

### Área de Atuação Profissional

Corretor de Imóveis, com atuação no Mercado imobiliário a mais de 20 anos, na área de compra, venda e locação, avaliações mercadológicas, judiciais e periciais.

### Experiência Profissional

Avaliações Mercadológicas particulares, judiciais e periciais.

Vasto conhecimento do mercado de compra e venda de Imóveis.

Locação e Administração de Imóveis.

### Formação Específica

Técnico em Transações Imobiliárias pelo instituto Colibri – Curitiba-Pr.

Avaliação e Perícia de Imóveis - UNIMÓVEIS – PR.

### Graduação

Bacharel em Administração de Empresas.

### Outras Informações

Conselheiro do CRECI-PR – Conselho de Corretores de Imóveis do Paraná.

Diretor Secretário do CRECI-PR.

Participação ativa em congressos, seminários, cursos, voltados para área imobiliária com ênfase a assuntos ligados a avaliações de imóveis.