



Valmor Peres de Souza

Gestor Imobiliário e Perito Avaliador
CRECI 7215-F CNAI 006892
Telefones: (45)9963-6844 / (45)8427-5014
valmor.peres@hotmail.com

PARACER TÉCNICO AVALIATÓRIO MERCADOLÓGICO DE VALOR LOCATIVO

Conforme solicitação, informo a quem interessar possa, o meu parecer quanto ao valor para locação do imóvel abaixo descrito, conforme preços praticados no Mercado Imobiliário Locatício, nesta cidade de Foz do Iguaçu - Pr., nos últimos trinta dias.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Devidamente Registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu - Pr., conforme Matrícula nº 42.506 – Inscrições Imobiliárias nº. 0654260188001 e 06540260203001, imóvel este que caracterizo como: (ECAP) “Edifício Comercial de Alto Padrão”, que esta edificado na Avenida Sílvio Américo Sasdelli nº 1.842 – Vila “A”, nesta cidade.

Imóvel constituído de subsolo, com ampla garagem - térreo com duas salas comerciais e acesso principal - primeiro pavimento com seis salas comerciais – segundo pavimento com oito salas comerciais – terceiro pavimento com oito salas comerciais – quarto pavimento com ampla sala comercial e espaço verde (gramado), com área total construída de 4.240m² (quatro mil duzentos e quarenta metros quadrados), edificado nos lotes (01888 e 0203) perfazendo uma área total de 1.301,32m², conforme inscrições imobiliárias acima mencionadas.

O Subsolo é constituído de entrada com portão eletrônico e garagem com varias vagas cobertas, com pé direito de 4 mts, servido de um banheiro completo e com acessibilidade total para deficientes.

O Térreo é constituído de entrada principal de vidro temperado com puxadores em aço inox e banheiro, 01 elevador, escadarias amplas com corrimão em aço inox, 02 unidades de salas comerciais de frente para a avenida com piso em porcelanato, portas de vidro temperado com puxadores em aço inox, banheiros completos e adequados para deficientes e pé direito de 06 mts.

As salas internas do 1º, 2º, 3º e 4º andares são constituídas de piso em porcelanato com portas amplas e envernizadas, banheiros completos e adequados para deficientes, teto em gesso de primeira qualidade. Área de circulação em cerâmica de primeira linha, com registros de água e energia elétrica individualizados.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O método aplicado nesta avaliação de imóvel é classificada como: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, obedecendo criteriosamente o que determina a Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-2, que trata das avaliações de imóveis urbanos.

VISTORIA

A Vistoria Avaliatória, foi realizada in loco, no período matutino do dia 17 de julho de 2013. O imóvel esta localizado em área comercial e residencial de alta valorização devido a sua posição comercial estratégica em relação ao fluxo comercial ativo das mais diversas atividades na região da

Vila (A). Segue anexo ao presente parecer, um (CD), com registros fotográficos ilustrativos do imóvel ora avaliado.

ANÁLISE IMOBILIÁRIA

O imóvel está edificado na Avenida Silvio Américo Sasdelli, localizado em uma região privilegiada onde encontram-se instalados os mais diversos tipos de comércios, tais como: Supermercados, posto de combustíveis, lojas comerciais, consultórios, restaurantes, bancos, farmácias, escolas etc. O edifício avaliado possui alto padrão construtivo e valor comercial agregado, que em análise é garantido. A região é alta e plana, e é dotada de toda a infraestrutura e recursos, tais como: Transporte, saneamento, rede de energia elétrica, água potável, esgoto, rede telefônica, áreas de lazer, localizado em avenida asfaltada.

CONCLUSÃO

Depois de efetuar todas as observações e análise de todos os dados acima referenciados, acompanhados de vistoria técnica do imóvel e da região onde o mesmo está construído e após consulta realizada á profissionais da área técnica e demais dados mercadológicos apostos no presente parecer, concluo e avalio o presente imóvel em:

VALOR ESTIMADO: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais)

Limite superior: R\$ 89.000,00

Limite inferior: R\$ 83.000,00

ENCERRAMENTO

O presente Parecer Técnico Avaliatório Mercadológico de Valor Locativo é composto de duas páginas, todas de um lado só, rubricadas e assinadas pelo Gestor Imobiliário e Perito Avaliador: **Valmor Peres de Souza** – Pessoa Física, devidamente credenciado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI – sob número 7215-F e no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob número 006892, residente à rua Guairá 333 – Jd. Belvedere I – nesta cidade, que subscreve ao final desta.

Foz do Iguaçu – Pr., 17 de julho de 2013.



Valmor Peres de Souza

CRECI 7215-F CNAI 006892

Gestor Imobiliário

Perito Avaliador

PARACER TÉCNICO AVALIATÓRIO MERCADOLÓGICO DE VALOR LOCATIVO

Conforme solicitação, informo a quem interessar possa, o meu parecer quanto ao valor para locação do imóvel abaixo descrito, conforme preços praticados no Mercado Imobiliário Locativo, nesta cidade de Foz do Iguaçu-Pr., nos últimos trinta dias.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Devidamente Registrado no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu-Pr., conforme Matrícula nº 42.506 – Inscrições Imobiliárias ns. 0654260188001 e 06540260203001, imóvel este que caracterizo como: (ECAP) “Edifício Comercial de Alto Padrão”, que está edificado na Avenida Sílvio Américo Sasdelli nº 1.842 – Vila “A”, nesta cidade.

Imóvel constituído de subsolo, com ampla garagem - terreo com duas salas comerciais e acesso principal - primeiro pavimento com seis salas comerciais – segundo pavimento com oito salas comerciais – terceiro pavimento com oito salas comerciais – quarto pavimento com ampla sala comercial e espaço verde (gramado), com área total construída de 4.240m² (quatro mil duzentos e quarenta metros quadrados), edificado nos lotes (01888 e 0203) perfazendo uma área total de 1.301,32m², conforme inscrições imobiliárias acima mencionadas.

O Subsolo é constituído de entrada com portão eletrônico e garagem com várias vagas cobertas, com pé direito de 4 mts, servido de um banheiro completo e com acessibilidade total para deficientes.

O Terreo é constituído de entrada principal de vidro temperado e puxadores em aço inox e banheiro, 01 elevador, escadarias amplas com corrimão em aço inox, 02 unidades de salas comerciais de frente para a avenida com piso em porcelanato, portas de vidro temperado com puxadores em aço inox, banheiros completos adequados para deficientes e pé direito de 06 mts.

As salas internas do 1º, 2º, 3º e 4º andares são constituídas de piso em porcelanato com portas amplas e envernizadas, banheiros completos e adequados para deficientes, teto em gesso de primeira qualidade. Área de circulação em cerâmica de primeira linha, com registros de água e energia elétrica individualizados.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

O método aplicado nesta avaliação de imóvel é classificada como: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, obedecendo criteriosamente o que determina a Norma Brasileira da ABNT-NBR 14.653-2, que trata das avaliações de imóveis urbanos.

VISTORIA

A Vistoria Avaliatória, foi realizada in loco, no período matutino do dia 17 de julho de 2013. O imóvel está localizado em área comercial e residencial de alta valorização devido a sua posição comercial estratégica em relação ao fluxo comercial ativo das mais diversas atividades na região da Vila (A). Segue anexo ao presente parecer, CD, com registros fotográficos ilustrativos do imóvel ora avaliado.

ANÁLISE IMOBILIÁRIA

O imóvel esta edificado na Avenida Silvio Américo Sasdelli, localizado em uma região privilegiada onde encontram-se instalados os mais diversos comercios, tais como; supermercados, posto de combustiveis, lojas comerciais, consultórios, restaurantes, bancos, farmácias, escolas etc. O edificio avaliado possui alto padrão contrutivo e valor comercial agregado, que em análise é garantido. A região é alta e plana, e é dotada de toda a infraestrutura e recursos, tais como: Transporte, saneamento, rede de energia elétrica, água potável, esgoto, rede telefônica, áreas de lazer, localizado em avenida asfaltada.

CONCLUSÃO

Depois de efetuar todas as observações e análise de todos os dados acima referenciados, acompanhados de vistoria técnica do imóvel e da região onde o mesmo está construído e após consulta realizada á profissionais da área tecnica e demais dados mercadológicos apostos no presente parecer, concluo e avalio o presente imóvel em:

VALOR ESTIMADO: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais)

Limete superior: R\$ 89.000,00


Limite inferior: R\$ 83.000,00

ENCERRAMENTO

O presente Parecer Técnico Avaliatório Mercadológico de Valor Locativo é composto de duas páginas, todas de um lado só, rubricadas e assinadas pelo Gestor Imobiliário e Perito Avaliador: **Valmor Peres de Souza** – Pessoa Física, devidamente credenciado no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob número 7215-F e no CNAI - Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários sob número 006892, residente à rua Guaíra 333 – Jd. Belvedere I – nesta cidade, que subscreve ao final desta.

Foz do Iguaçu – Pr., 17 de julho de 2013.




Valmor Peres de Souza
CRECI 7215-F CNAI 006892
Gestor Imobiliário
Perito Avaliador