



PARECER DE AVALIAÇÃO

At.

Srº Roberto Hudson Reis





PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

O objetivo do parecer é avaliar o imóvel para determinação de valor de mercado.

Identificação do Imóvel:

Imóvel constituído de um terreno no bairro do São Braz, em Curitiba, com área aproximada de 5.840 m², com as medidas de 56,00 metros de frente para a Av. Vereador Toaldo Tulio, e 100 metros para a Rua José Valla, e as demais características constantes na matrícula 593 da 9ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba. Sobre o terreno consta edificações em alvenaria composta de várias lojas no pavimento térreo, aproximadamente, e no piso superior contendo apartamentos pequenos e algumas salas comerciais com 1800 m² no seu total. Possui também ainda, um prédio em alvenaria, de um pavimento, coberto com estrutura metálica medindo aproximadamente de 1.500m², e um barracão com piso usinado, com aproximadamente 340 m².



FOTOS DO LOCAL



Lojas de Frente para a Avenida, locadas.



Lojas e salas, e no piso superior os apartamentos.



Área de fundo, e ainda o barracão com cobertura metálica.



[Handwritten signature]

Análise de Mercado:

O Imóvel este situado em uma região nobre do São Braz, e em uma das principais Avenidas, com todo o potencial para o perfil comercial. Cercado das Instituições financeiras, grandes redes de mercados, postos de gasolina, farmácias e outros.



Método de Avaliação:

Foi buscado para o parecer de valores o método comparativo de imóveis no padrão semelhante para a região citada.

Baseada a pesquisa em imóveis comercializados no próprio bairro, por imobiliárias que atuam naquela região.



[Handwritten signature]

Conclusão:

É de entender que os valores para o imóvel avaliado tomam como um comparativo entre imóveis da região. Levando-se em conta o perfil, a localização na Avenida, e o potencial comercial.

Valor médio estimado: **R\$20.050.000,00**

Limite inferior = **R\$19.500.000,00**

Limite superior = **R\$21.500.000,00**

****Podendo ter uma melhor avaliação, com o projeto do viaduto no Orleans e o complexo Damasco já sendo pré aprovados.**

Sem mais ficamos a disposição para demais esclarecimentos.

Curitiba, 04 de Dezembro de 2017.



Opolz Imóveis

Av.Vereador Toaldo Túlio, 4323 – Sala 2 – São Braz- Ctba – Pr.

Fones: 41 3372 6643 / 8495 5838

