



Curitiba, 04 de dezembro de 2017.

PARECER DE VALOR DE MERCADO.

Solicitante: Ed. Gemini B, Síndica senhora Clarice.

Tipo do imóvel: Apartamento nº 11 sob matrícula de nº 5615, da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba.

Área: 158,62m<sup>2</sup> construída (privativa) e 198,48,00m<sup>2</sup> de área total.

Endereço do imóvel: Rua: Vicente Machado nº 47 – Curitiba – Paraná.

Estado de conservação: Por estimativa. Visto que, segundo informações, não há a possibilidade de visita ao imóvel.

Valor Estimado: R\$ 580.000,00 (Quinhentos e oitenta mil Reais).

Margem de Erro: Em torno de 10,0% (dez por cento) acima ou abaixo do valor descrito.

Fundamentação do Parecer: Utilizando-se de um procedimento baseado no método de comparação com imóveis semelhantes postos à venda, ou efetivamente negociados no local em questão, ou em regiões da cidade com o mesmo perfil, chegou-se ao valor citado acima destacando que, o mesmo seria valor base para uma possível negociação para o imóvel em questão.

DESCRIÇÃO DA REGIÃO, ENTORNO E ACESSOS:

• <u>Referência:</u>	Imóvel – Apartamento.
• <u>Densidade de ocupação:</u>	Média/Alta.
• <u>Padrão econômico:</u>	Médio.
• <u>Categoria de uso predominante:</u>	Residencial.
• <u>Valorização Imobiliária:</u>	Média.
• <u>Vocação:</u>	Residencial.
• <u>Acessibilidade:</u>	Bom.
• <u>Intensidade de tráfego:</u>	Média/Alta.
• <u>Nível de Escoamento:</u>	Bom.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente  
James D. Giacomassi  
CRECI F 22161 / CNAL 15439  
GR9 Assessoria Comercial & Imobiliária  
CRECI J 5424

AV: João Gualberto nº 1881 / Sl. 906 – Juvevê  
CEP: 80.030-001 – Curitiba / Paraná  
Tel: 41 3527.8778 – E-mail: [james@gr9imoveis.com.br](mailto:james@gr9imoveis.com.br)  
[www.gr9imoveis.com.br](http://www.gr9imoveis.com.br)