

**REINALDO LUIZ PREVEDELLO 18401309972**

**CNPJ:** 31.545.341/0001-76

Rua Nossa Senhora do Rocio, 307

CEP: 83750-000 – Bairro: CENTRO

Município: LAPA-PR

Email: Reinaldoprevedello@gmail.com

Insc. Municipal: 44708

---

## **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL URBANO.**

### **1- INTRODUÇÃO:**

A solicitação deste parecer é da **CÂMARA DE VEREADORES DA LAPA**, e atende aos requisitos da **NBR 14.653-2**, avaliação de imóveis e da lei **6.530/78**, em conformidade com a resolução **1.066/207** do **COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imóveis**.

### **2- OBJETIVO:**

Avaliar o imóvel urbano localizado no lado ímpar da **Alameda David Carneiro, nº307**, sendo o terreno com **2.815,42m<sup>2</sup>** com frente para a Alameda já citada e para a **Rua XV de Novembro**. Este terreno possui uma casa de alvenaria antiga, bem conservada, com assoalho de madeira, forro de tábuas, aberturas de madeira e telhas goivas de barro, com **201,57m<sup>2</sup>**, tombada pelo **Patrimônio Histórico** com grau de proteção **1 (GP-1)**, dentro dos padrões do mercado imobiliário local.

### **3- METODOLOGIA:**

**Método Comparativo de Dados de Mercado**, segundo a **NBR 14653-2**.

### **4- DETERMINAÇÃO DO VALOR:**

**TOTAL.....R\$ 3.200.000.00**

**(Três milhões e duzentos mil reais).**

**Margem de erro de 5% para mais ou para menos.**

**REINALDO LUIZ PREVEDELLO 18401309972**

**CNPJ: 31.545.341/0001-76**

Rua Nossa Senhora do Rocio, 307

CEP: 83750-000 – Bairro: CENTRO

Município: LAPA-PR

Email: Reinaldoprevedello@gmail.com

Insc. Municipal: 44708

---

**5- DATA DA VISTORIA:**

**Dia 10 de Abril de 2025.**

• **FOTOS:**



**OBS: A) Considerarei a frente para a Alameda David Carneiro, por R\$ 1.300,00/m<sup>2</sup> e os fundos, ou seja, frente para a XV de Novembro a R\$ 850,00/m<sup>2</sup>. Foi considerado também o terreno onde a casa se situa, como não disponível, pois a casa não poderá ser demolida, pelo seu nível de proteção.**

**B) Foi levado em conta o estado de conservação da casa, bem como o valor histórico da mesma.**