



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
Nº 018/2024

Lote Urbano nº 590 da Quadra nº 83 com área de 12.300,51 m² a ser desmembrado da Chácara nº 37.F.2.2.2.2, da Subdivisão do Lote Rural nº37.E, situado no Bairro Tocantins, localizados neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Toledo-Paraná
2024

4
J
m



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente parecer, atendendo à solicitação do Departamento de Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município de Toledo, proceder à avaliação da Lote Urbano nº 590 da Quadra nº 83 com área de 12.300,51 m² a ser desmembrado da Chácara n37.F.2.2.2.2, da Subdivisão do Lote Rural nº37.E, situado no Bairro Tocantins, localizados neste Município e Comarca de Toledo-PR.

Este Parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 5.194/66 que regulamenta as profissões de Engenheiros e Arquitetos, e a Resolução nº 345/90 do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica com a finalidade de avaliar imóveis pertencentes ao Município, a ser permutado com o imóvel de Terceiro após a aprovação legislativa na Câmara Municipal de Toledo.

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Imóvel: Lote Urbano nº 590 da Quadra nº 83 com área de 12.300,51 m² a ser desmembrado da Chácara n37.F.2.2.2.2, da Subdivisão do Lote Rural nº37.E, situado no Bairro Tocantins

3.2 Matrículas: nº 81.890 do 1º Serviço de Registro de Imóveis (Comarca de Toledo – Paraná);

3.3 Localização: Bairro Tocantins;

3.4 Área total dos Imóveis: Área de 12.300,51 m² (Doze mil e trezentos metros e cinquenta e um decímetros quadrados).

3.5 Cidade: Toledo – PR;

3.6 Confrontações: As constantes nas matrículas;

3.7 Proprietário: MUNICÍPIO DE TOLEDO.

PTAM – 018/2024 – WF
Toledo-Paraná
2024



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

3.8 Mapa de Localização (Figura 01) Lote Urbano nº 590 da Quadra nº 83 com área de 12.300,51 m² a ser desmembrado da Chácara nº 37 F ? ? ? ?



Figura 01: Mapa de localização



MUNICÍPIO DE TOLEDO

Estado do Paraná

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

3.9 Mapa de Desmembramento do Lote Urbano nº 590.

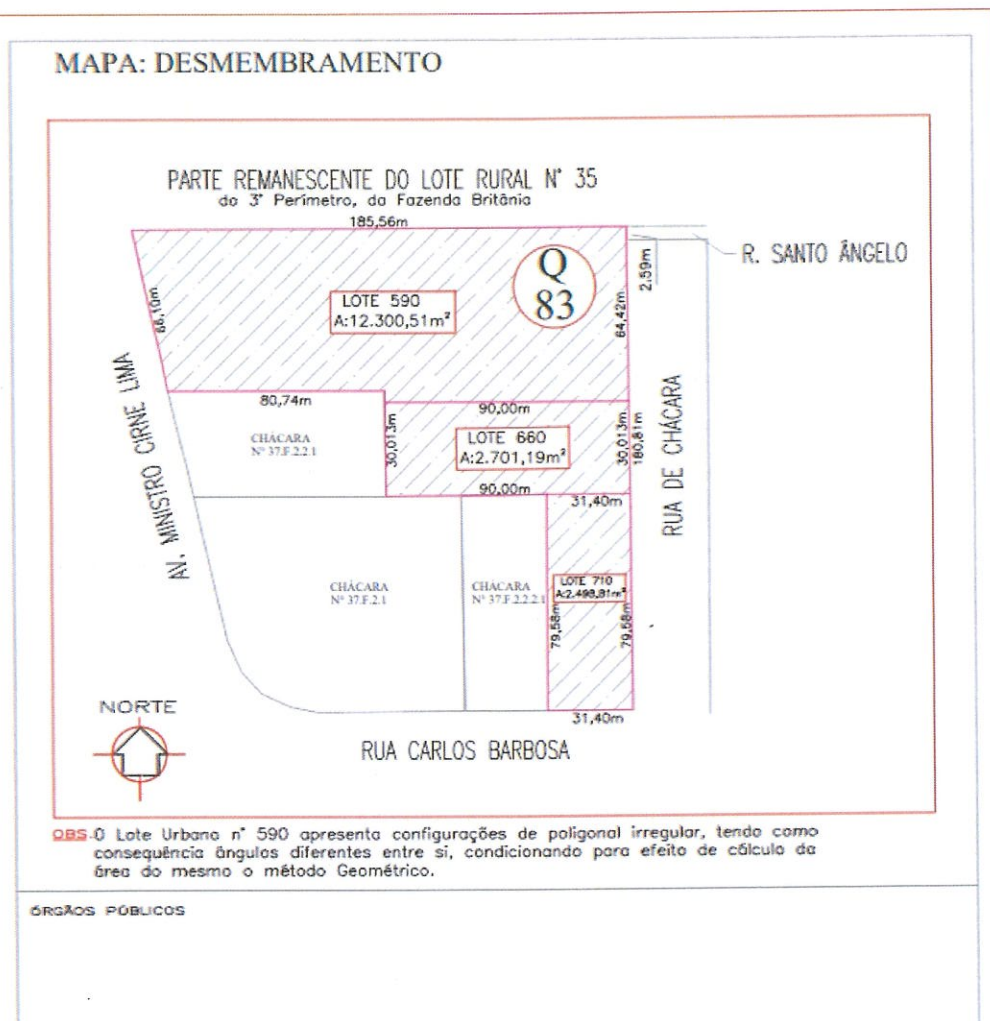


Figura 01: Mapa de Desmembramento.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área a ser avaliada trata-se do Lote Urbano nº 590 da Quadra nº 83 com área de 12.300,51 m² a ser desmembrado da Chácara n37.F.2.2.2.2, da Subdivisão do Lote Rural nº37.E, situado no Bairro Tocantins, de frente para a Av. Ministro Cirne Lima, no Bairro Tocantins.

5. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria foi realizada na tarde de 27 de junho de 2024.

PTAM 018/2024 WF
Toledo-Paraná
2024

[Handwritten signatures]
Página 4 de 6



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

6. AVALIAÇÃO DOS VALORES DO IMÓVEL

O valor médio estimado do imóvel foi determinado de acordo com a Planta de Valores Genéricos.

6.1 Determinação do Valor do m²

Planta de Valores Genéricos – R\$ 1.108,74/m²

- **MA = R\$ 1.108,74/m²**

6.2 Determinação do Valor do imóvel;

Valor do imóvel = Área do imóvel X Média Aritmética

Valor do imóvel = 12.300,51m² x R\$ 1.108,74/m²

Valor do imóvel = **R\$ 13.638.067,46**

Valor do imóvel = R\$ 13.638.067,00 (Valor Arredondado)

7. CONCLUSÃO

É do entender dos Peritos Avaliadores que o valor de mercado para o imóvel é de:

7.1 VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL PARA O LOTE URBANO Nº 590

R\$ 13.638.067,00

(Treze milhões seiscentos e trinta e oito mil e sessenta e sete reais)

Limite Inferior = R\$ 12.956.163,65

Limite Superior = R\$ 14.319.970,35

(Valores sem honorários de corretagem)



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Comissão de Avaliação de Bens Imóveis

8. ENCERRAMENTO

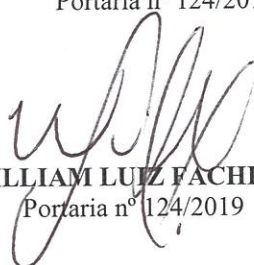
O presente parecer de avaliação é composto de 05 (cinco) páginas, todas de um lado só, rubricada pelos avaliadores, que subscrevem esta última.

Toledo, 12 de julho de 2024.


WAGNER FERNANDES QUINQUIOLO
Portaria nº 124/2019


WANDER DOUGLAS P. DE CAMARGO
Portaria nº 124/2019


NORISVALDO PENTEADO DE SOUZA
Portaria nº 124/2019


WILLIAM LUIZ FACHIM
Portaria nº 124/2019