

DECLARAÇÃO

AO SR.
ASSIS RIBAS
PARANAGUÁ-PARANÁ

01-OBJETIVO

Constituí objetivo do presente trabalho a determinação dos valores médios do m2 (metro quadrado) livre e construído na região dos Bairros: VILA GUADALUPE, VILA INDUSTRIAL e VILA ALBOITE, na cidade de Paranaguá – Paraná.

2-CARACTERÍSTICA DA REGIÃO, ACESSIBILIDADE E POSICIONAMENTO URBANO

Trata-se de uma região localizada em uma zona de característica residencial, comercial e principalmente portuária, com várias empresas que operam graneis adquirindo imóveis e investindo na criação de Armazéns, e de Pátios logísticos para ordenar o fluxo de caminhões dentro da cidade, tornando os bairros acima citados de característica mais de atividades portuárias. A APPA esta desenvolvendo em parceria com a iniciativa privada, estudos de viabilidade técnica, ambiental, econômico-financeira e jurídica, para ampliação, modernização, convivência e infra-estrutura náutica na área de turismo do Complexo portuário no Porto de Paranaguá, contemplando o novo Centro Administrativo, dois prédios operacionais, dois outros prédios administrativos de oito andares, uma marina, um terminal de passageiros, heliporto, hotel, restaurante, estacionamento, tais estudos já anunciados, com certeza deverão valorizar as áreas próximas, como as que ora estamos avaliando.

3-MÉTODO AVALIATÓRIO E NÍVEL DE RIGOR

A metodologia básica aplicada foi a do método comparativo dos dados do mercado, baseando-se em consultas ao mercado local, pesquisas, tendo como base ainda as transações realizadas na região, sendo que o nível de rigor adotado foi o normal.

4-VALORES DE MERCADO

Após a homogeneização dos valores obtida, estabelecemos conforme abaixo:
VALOR MÉDIO DO M2(METRO QUADRADO) LIVRE : R\$ 680,00(SEISCENTOS E OITENTA REAIS)
VALOR MÉDIO DO M2(METRO QUADRADO) CONSTRUÍDO: R\$ 1.500,00(HUM MIL E QUINHENTOS REAIS)

Podendo sofrer uma variação de 10%(deis por cento) para mais ou para menos de acordo com o mercado imobiliário.

Vai o presente laudo impresso, via computador, em 01 (uma) folha escrita de um só lado, datada e assinada.

PARANAGUÁ-PARANÁ, 30 DE JULHO DE 2014

Atenciosamente



Emir Aziz Mansur

Corretor de Imóveis, devidamente inscrito
no CRECI/PR sob nº 13.743, RG 27567458-7
CPF 006.965.019.53