

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**  
**VALOR MERCADOLÓGICO**

Proprietários/Solicitante:

**MIGUEL JAMUR**

**CPF: 018.069.479-00**

Vimos por meio deste informar e/ou declarar valor de mercado do seguinte IMÓVEL

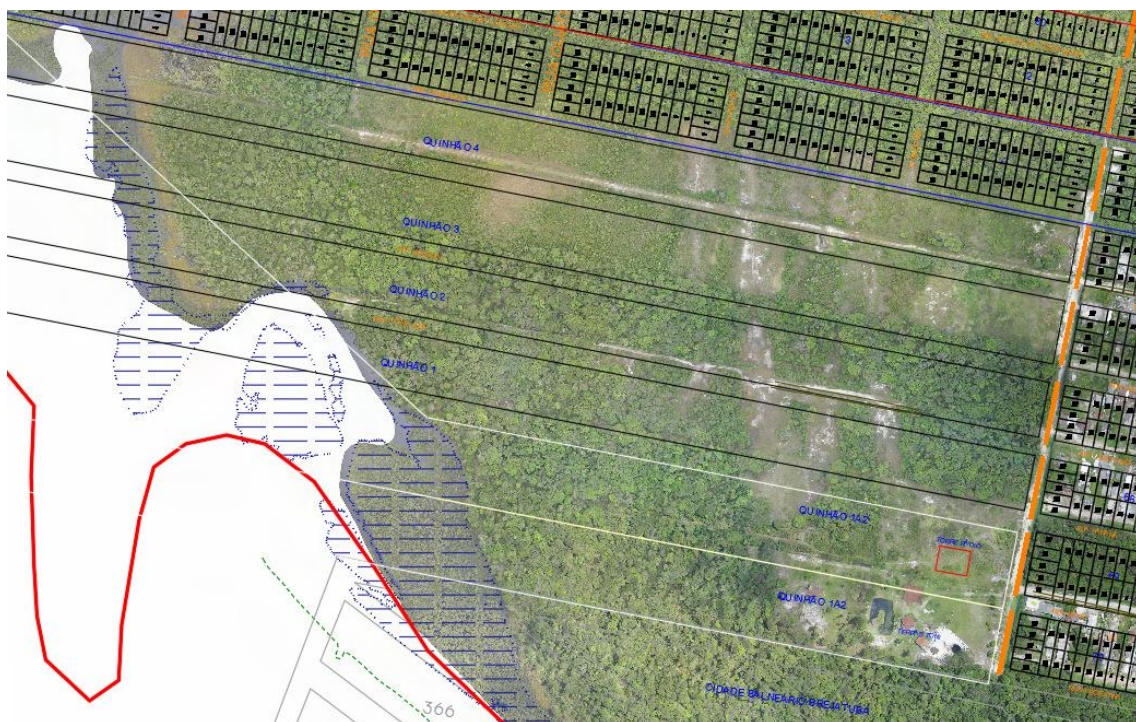
Forma da avaliação: VALOR /LOCALIZAÇÃO/TERRITORIAL

IMÓVEL: LOTE designado como 1 A3 com área total de 1.210.000,00 m<sup>2</sup> ou 121,00 hectares conforme registro de imóveis do 1. Ofício de Guaratuba PR sob número 48208, estando com as maiores divisas pelo Rio Boguaçu e integralmente na área do Parque Boguaçu

SITUAÇÃO: área com restituidade econômico construtiva sem possibilidades comerciais de evolutiva por ser totalmente ZP – ZONA DE PARQUE E APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL PERMANENTE, sendo a única forma de comercialização por área de compensação ambiental.

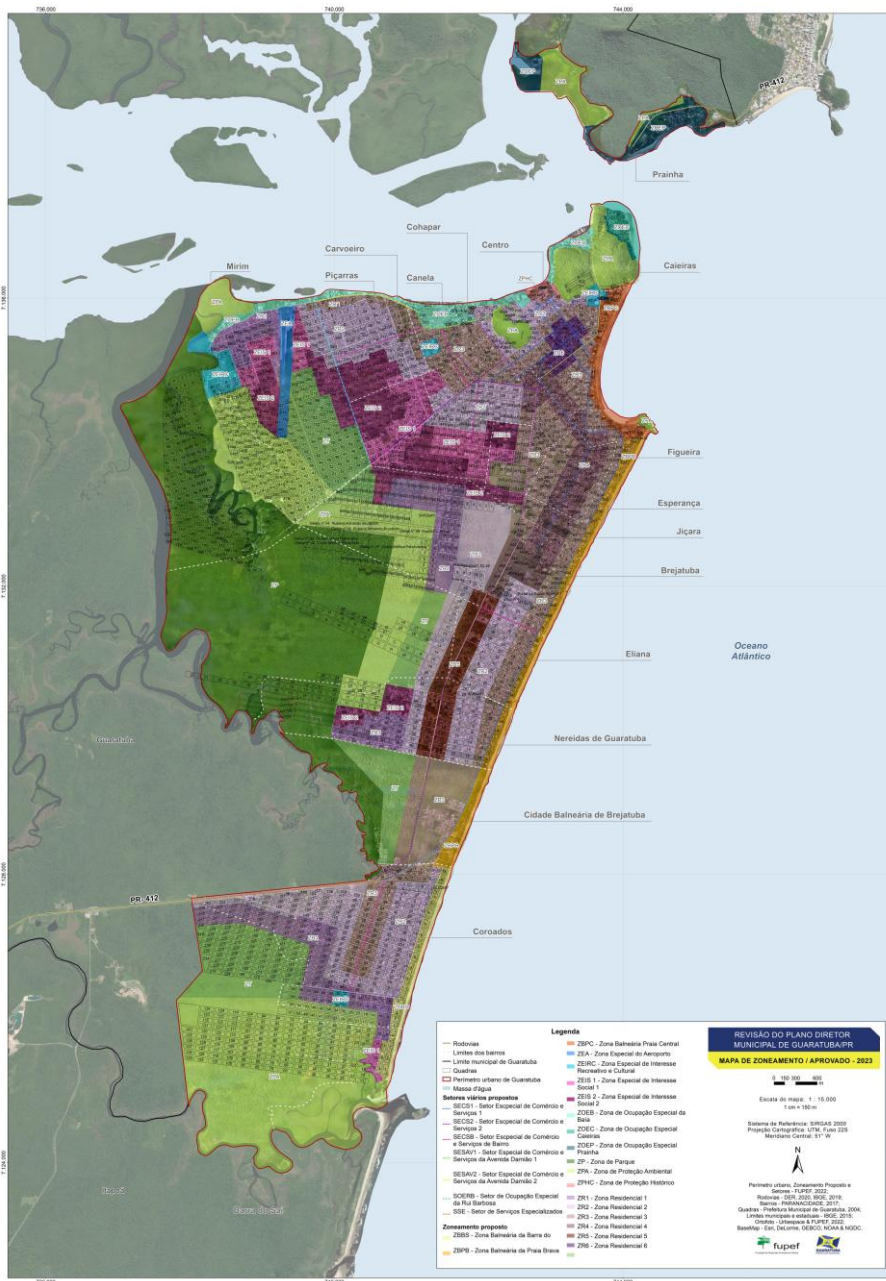


IMAGENS DE SATELITE – GOOGLE EARTH



MAPA COM IMAGEM DE FUNDO





PAGINA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARATUBA

**VALOR TOTAL ESTIMADO DO IMOVEL EM R\$ 535.000,00(QUINHENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS)**

Guaratuba, 05.08.2025

**GLEBERSON JOSE  
 CONSTANTINO:03  
 231169909**

Assinado de forma digital  
 por GLEBERSON JOSE  
 CONSTANTINO:032311699  
 09  
 Dados: 2025.08.05  
 15:53:32 -03'00'

**GLEBERSON JOSE CONSTANTINO**

**CRECI/PR: F19978- CREA SC697050/D VPR 91333**



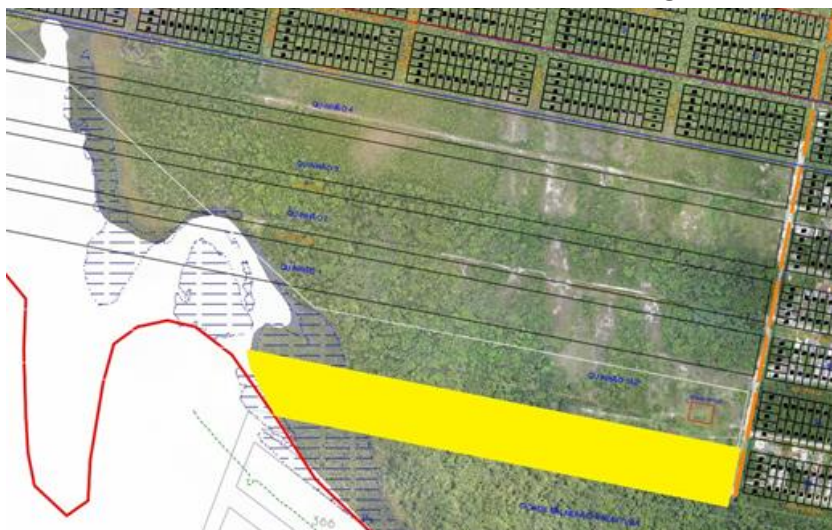
### AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Solicitante: MIGUEL JAMUR, CPF.: 018.069.479-00

Rua Padre Donato, 499, Guaratuba-PR.

**IMÓVEL AVALIANDO: Matrícula nº 48.208 do Registro de Imóveis de Guaratuba-PR.**

Área designada como 1A3 (UM A TRÊS) com área total de 1.210.000,00 m<sup>2</sup> ou 121,00 hectares, oriundo da subdivisão do Quinhão 1-A, Situado no lugar denominado SAHY.




**OBSERVAÇÃO:** Esta área é limitada em sua comercialização, pois, destina-se única e exclusivamente para comercialização para fins de **COMPENSAÇÃO AMBIENTAL**, visto que se encontra nas áreas restritivas de **ZPA (ZONA DE PARQUE)** e **APP (ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)**.

**ZPA:** A Zona de Preservação Ambiental - ZPA compreenderá os parques ecológicos, parques de ecoturismo, reservas florestais, além das áreas de recarga de aquíferos subterrâneos e áreas marginais a cursos d'água, nascentes, olhos d'água, lagoas e outros reservatórios superficiais.

**APP.:** Área de Preservação Permanente (APP) é uma área protegida por lei, com o objetivo de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade. Essas áreas são protegidas por lei devido à sua importância para o meio ambiente e para a qualidade de vida das pessoas.

**CONCLUSÃO:** Utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e com base em pesquisa de imóveis semelhantes e ponderando as características e os atributos, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de **R\$500.000,00** (Quinhentos mil reais).

Curitiba, 05 de Agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente  
 **ROGER WASHINGTON CHROMIEC**  
Data: 05/08/2025 16:53:58-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Roger Washington Chromiec**  
**Creci 18.411 Pr.**  
**CNAI: 40.301**

[roger.c@creci.org.br](mailto:roger.c@creci.org.br) – (41) 99946.4106 – CRECI: 18.411-PR - CNAI: 40.301

# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

## Valor Mercadológico

### AVALIAÇÃO

Matricula 48.208 – Registro de imóveis de Guaratuba/PR

### OBJETIVO

Determinação do valor de mercado para venda

### LOCALIZAÇÃO

Situado no lugar denominado SAHY

### ÁREA AVALIADA

LOTE designado como 1A3 com área total de 1.210.000,00 m<sup>2</sup> ou 121,00 hectares conforme registro de imóveis, estando com as maiores divisas pelo Rio Boguaçu e integralmente na área do Parque Boguaçu

### PROPRIETÁRIO

**Miguel Jamur**

**CPF 018.069.479-00**

### OBSERVAÇÃO

Área com restrição construtiva.

ZP – ZONA DE PARQUE E APP – ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

PERMANENTE – somente comercializada por área de compensação ambiental.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados. Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho. Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição.

Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho.

Na presente análise considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e devidamente regularizada.

As informações obtidas durante a pesquisa de mercado foram tomadas como de boa-fé.

### AVALIAÇÃO

**R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)**



Documento assinado digitalmente  
PAULO ADRIANO MUNIZ ZENI  
Data: 05/08/2025 17:49:27-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Curitiba, 05 de agosto de 2025.

Paulo Adriano Muniz  
CRECI-PR 40.253  
CNAE 50401

