

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel rural situado na Estância Karimas - Colônia Terra Nova - Maracanã - Castro/PR , /, CEP undefined.

Solicitante: BANCO DO BRASIL S/A

CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91

Endereço: com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra 05, Lote B, Torre 1, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, Brasília – DF, CEP 70.089-900.

Data Base: 23/07/2025

Processo: 0006357-74.2023.8.16.0064

Objeto de Estudo

Sítio denominado "Estância Karimas", estabelecido na comunidade de Terra Nova, zona de Maracanã, na cidade de Castro, estado do Paraná, com dimensão total de 24,66 hectares.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Castro sob nº 28553.

Valor do Mercado

Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do hectare da região é R\$/ha 29.563,28.

24.66 hectares x R\$ 29.563,28

Valor da Avaliação

R\$729.030,60


Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP



Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 23/07/2025.

Solicitante do parecer técnico: BANCO DO BRASIL S/A.
Inscrito no CNPJ/CPF: 00.000.000/0001-91.
Estabelecido: com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra 05, Lote B, Torre 1, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, Brasília – DF, CEP 70.089-900..

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 28553 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Castro
Descrição: Imóvel rural com o nome "Estância Karimas", situado na localidade de Terra Nova, setor Maracanã, no município paranaense de Castro. A área mede 24,66 hectares.

ANÁLISE UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 707.159,10** para **Julho/2025**.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 0006357-74.2023.8.16.0064.

Solicitante: BANCO DO BRASIL S/A.

CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91.

Endereço: com sede no Setor de Autarquias Norte, quadra 05, Lote B, Torre 1, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil, Brasília – DF, CEP 70.089-900..

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 765.481,50

Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F



DATA DA AVALIAÇÃO	23/07/2025.
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Estância Karimas - Colônia Terra Nova - Maracanã - Castro/PR , /, CEP undefined.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Sítio denominado "Estância Karimas", estabelecido na comunidade de Terra Nova, zona de Maracanã, na cidade de Castro, estado do Paraná, com dimensão total de 24,66 hectares.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 28553 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Castro.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o hectares da região equivale a R\$ 20.300,12 .
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 31.041,42 x 24.66ha = R\$ 765.481,50