

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**SOLICITANTE:** NILSEYMONN KAYON WOLCOFF

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA CONSTRUFORTE LTDA – ME (conforme certidão da matrícula 8.117, datada de 08/04/2013)

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO EM NOME DE:** HOMERO BAPTISTA BROCHIER (05/09/2011)

**FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:** DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** RUA AUGUSTO LITZ, 56 – SOBRADO nº 02 (em construção)

**LOTEAMENTO:** JARDIM PINHEIROS

**BAIRRO:** SANTA FELICIDADE

**CIDADE/UF:** CURITIBA/PR

**MATRÍCULA IMOBILIÁRIA:** nº 8.117 da 9ª CRI de Curitiba

**INDICAÇÃO FISCAL:** 79.024.006.000 (Terreno total)

**ZONEAMENTO:** ZR-2 (Zona Residencial – 2)

**MELHORAMENTOS PÚBLICOS:** Rua pavimentada com antipó; Rede de abastecimento de água; Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública

**ÁREA DA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO:** 108,90m<sup>2</sup> (terreno total: 602,00m<sup>2</sup>)

**ÁREA EDIFICADA:** 115,55m<sup>2</sup> (área total edificada do empreendimento: 595,11m<sup>2</sup>)

**VALOR POR m<sup>2</sup> de TERRENO:** R\$ 852,73/m<sup>2</sup> (obtido por pesquisa imobiliária)

**VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO:** R\$ 92.862,30

**VALOR POR m<sup>2</sup> DA EDIFICAÇÃO:** R\$ 724,00 (40% do CUB/PR de abril/2018)

**VALOR DA EDIFICAÇÃO:** R\$ 83.658,20

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 176.520,50

#### OBSERVAÇÕES:

1 – Foi realizada apenas a vistoria externa da edificação, a qual encontra-se inacabada, tendo sido concluídas apenas a estrutura, a alvenaria e a cobertura da mesma. **Não foi executado o acabamento e pintura da mencionada edificação e também não foram colocadas portas e janelas.**

2 – Considerando o estágio atual da obra, estimamos que o valor unitário da mesma equivale a 40 % do valor do **CUB/PR de abril/2018 – R1 (residência unifamiliar) – Padrão Normal (R\$ 1.809,66).**

3 – Não recebemos a Convenção de Condomínio do Empreendimento. As frações ideais de terreno foram calculadas com base no projeto aprovado na Prefeitura de Curitiba.

**IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO EM R\$ 176.520,50** (cento e setenta e seis mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta centavos)

Curitiba, 15 de Maio de 2018



**FERNANDO KLÜPPEL BATISTA**  
Eng. Civil – CREA nº 6287/D – PR

