

### 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 01 (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:** 166,41m<sup>2</sup> (terreno total: 602,00m<sup>2</sup>)  
**ÁREA EDIFICADA:** 132,91m<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\$ 141.902,79  
**VALOR POR m<sup>2</sup> DA EDIFICAÇÃO:** R\$ 904,83 (50% do CUB/PR de abril/2018)  
**VALOR DA EDIFICAÇÃO:** R\$ 120.260,95  
**VALOR TOTAL DO IMÓVEL:** R\$ 262.163,74

#### OBSERVAÇÕES:

- 1 – Foi realizada apenas a vistoria externa da edificação, a qual encontra-se inacabada, tendo sido concluídas apenas a estrutura, a alvenaria, a cobertura e a colocação da porta de entrada, bem como das venezianas metálicas nas janelas do mesmo. **Não foi executado o acabamento e pintura da mencionada edificação.**
- 2 – Considerando o estágio atual da obra, estimamos que o valor unitário da mesma equivale a 50 % 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\$ 262.163,74** (duzentos e sessenta e dois mil, cento e sessenta e três reais e setenta e quatro centavos)

Curitiba, 15 de Maio de 2018

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

