

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS: **0005532 – 20ª VARA CÍVEL– COMARCA DE CURITIBA/PR**

CLASSE PROCESSUAL: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIPELINE**

EXECUTADO: **MAURÍCIO SCANDELARI MILCZEWSKI**

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

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **AVENIDA GOVERNADOR LUPION – AP. 303**

CONDOMÍNIO: **EDIFÍCIO PIPELINE**

BAIRRO: **CAIOBÁ**

CIDADE/UF: **MATINHOS/PR**

MATRÍCULA: **36.543 do CRI de MATINHOS/PR**

ÁREA ÚTIL.....: 109,23 m²

ÁREA CONSTRUÍDA.....: 122,94 m²

ÁREA COMUM (incluída uma vaga de garagem: 64,80 m²

ÁREA TOTAL.....: **187,74 m²**

FRAÇÃO IDEAL DE SOLO: **0,019559 ou 51,2837 m²**

VALOR POR METRO QUADRADO DE ÁREA TOTAL DO APARTAMENTO: Conforme pesquisa imobiliária onde foram coletadas ofertas de imóveis semelhantes ao imóvel objeto da presente avaliação, obtivemos o valor de **R\$ 3.776,86** (três mil, setecentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos) para o metro quadrado de área total do apartamento.

OBTENÇÃO DO VALOR DO APARTAMENTO:

ÁREA TOTAL DO APTO x VALOR POR m² DE ÁREA TOTAL = 187,74 m² x R\$ 3.776,86 = R\$ 709.068,00

Importa a presente avaliação em **R\$ 709.068,00** (setecentos e nove mil e sessenta e oito reais)

Curitiba, 20 de maio de 2019



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO (Memória de Cálculo)

ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. GOV. LUPION – AP. 303 - EDIFÍCIO PIPELINE – CAIOBÁ – MATINHOS/PR

1. INTRODUÇÃO:

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo a determinação do valor de mercado. Para fins de avaliação, o imóvel foi admitido como livre e desembaraçado de comprometimentos ou ônus.

2. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

2.1. MÉTODO DE AVALIAÇÃO: Comparativo de Dados do Mercado.

2.1.1. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO METRO QUADRADO TOTAL DO APARTAMENTO: Procedemos a homogeneização dos valores das amostras, que consiste em verificar se os mesmos situam-se dentro do intervalo de **10%** acima e abaixo do valor médio das amostras coletadas. Desta forma obtemos o valor de **R\$ 3.776,86** para o metro quadrado de área total do apartamento (vide quadro abaixo):

nº	IMOBILIÁRIA	ENDEREÇO DO IMÓVEL	ÁREA (m ²)	PREÇO (R\$)	R\$ (R\$/m ²)	Ffonte	RS/m ² Homog.
1	HR ASSESS. IMOB	EDIFÍCIO ATLANTIC TOWER	216,80	850.000,00	3.920,66	1,00	3.920,66
2	AMARAL IMÓVEIS	AV. ATLANTICA,1000	94,67	350.000,00	3.697,05	1,00	3.697,05
3	HR ASSESS. IMOB	AVENIDA ATLANTICA, 1087	202,00	750.000,00	3.712,87	1,00	3.712,87
							11.330,59
PREÇO/m ² = R\$ 3.776,86							
"+10% = R\$ 4.154,55							
"-10% = R\$ 3.399,18							

2.1.2. VALOR FINAL DO IMÓVEL:

ÁREA TOTAL DO APTO x VALOR POR m² DE ÁREA TOTAL = 187,74 m² x R\$ 3.776,86 = **R\$ 709.068,00**

Curitiba, 20 de maio de maio de 2019



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

