

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: **19ª VARA CÍVEL**

AUTOS: **0004570-93.2009.8.16.0001** (CUMPRIMENTO DE SENTENÇA)

EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LUNGOMARE**

EXECUTADA: **LUZYARA DAS GRAÇAS SANTOS**

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

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **RUA CEL. JOAQUIM INÁCIO TABORDA RIBAS, 896** (esquina c/R. Pe. Agostinho)

APARTAMENTO: **1704 – 17º andar**

EDIFÍCIO: **LUNGOMARE**

BAIRRO: **BIGORRILHO**

CIDADE/UF: **CURITIBA/PR**

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: **31.322 da 1ª CRI de Curitiba/PR**

INDICAÇÃO FISCAL: **13.056.029.099-0**

OBSERVAÇÃO: **NÃO FOI REALIZADA VISTORIA INTERNA DO IMÓVEL**

ÁREAS DO APARTAMENTO:

ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA: 57,52m²

ÁREA CONSTRUÍDA COMUM: 17,24m²

ÁREA DE ESTACIONAMENTO NA GARAGEM:: 21,98m²

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL:: **96,74m²**

VALOR POR M² DE ÁREA ÚTIL DO APARTAMENTO.....: R\$ 5.800,57

VALOR TOTAL DO IMÓVEL.....: **R\$ 333.649,00**

Importa a Presente avaliação em **R\$ 333.649,00** (trezentos e trinta e três mil, seiscentos e quarenta e nove reais).

Curitiba, 1º de fevereiro de 2019



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO (Memória de Cálculo)

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA CEL. JOAQUIM INÁCIO TABORDA RIBAS, 896 – apto. 1704 –
BAIRRO BIGORRILHO – CURITIBA/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, ressalvado o fato de que a edificação não está averbada na matrícula imobiliária (a informação da área construída foi obtida através de consulta ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Fazenda Rio Grande.

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 ÚTIL DO APARTAMENTO: Conforme pesquisa imobiliária de apartamentos semelhantes ao avaliando, ofertados para venda, após proceder à devida homogeneização de valores*, obtivemos o valor de **R\$ 5.800,57** para o metro quadrado útil do apto.

• Homogeneização de valores:

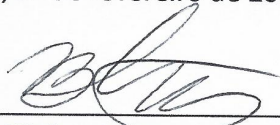
A – Aplicado o fator de redução dos valores das amostras, considerando a elasticidade das ofertas, ou seja, os valores anunciados no mercado imobiliário são acrescidos de um percentual que permita uma margem de negociação, que, normalmente é da ordem de 10%. Portanto aplicamos esse fator de redução para trazer as amostras à realidade do mercado;

B – São consideradas, para efeito de obtenção do valor do metro quadrado do imóvel, apenas as amostras contidas no intervalo de confiança de **10%** acima e abaixo do valor médio das amostras).

2.1.2. VALOR FINAL DO IMÓVEL:

Área do útil do apartamento x Valor/m² de área útil = 57,52m² x R\$ 5.800,57/m² = **R\$ 333.649,00**

Curitiba, 1º de fevereiro de 2019



FERNANDO KLUPPEL BATISTA

Eng. Civil – CREA nº 6287/D – PR

