

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS: **0002076-27.2010.8.16.0001** da 20ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBA

CLASSE PROCESSUAL: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

EXEQUENTES: **AMANDA DE ALMEIDA GUIMARÃES MAFIOLETTI e ROBSON LEANDRO MAFIOLETTI**

EXECUTADOS: **ALZANETE CARVALHO NOBREGA PETTI e ORLANDO PETTI JUNIOR**

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

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Rua Domingos Antonio Moro, 782 – RESIDÊNCIA nº 69**

CONDOMÍNIO: **PAYSAGE DU PARC**

BAIRRO: **PILARZINHO**

CIDADE/UF: **CURITIBA/PR**

MATRÍCULA: **49.723 da 1ª CRI de CURITIBA/PR**

ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA: **192,26 m²**

FRAÇÃO IDEAL DE SOLO: **0,01086**

ÁREA DE TERRENO DO CONDOMÍNIO TODO.....: **39.507,71m²**

VALOR POR METRO QUADRADO DE ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA: Conforme pesquisa imobiliária onde foram coletadas ofertas de imóveis semelhantes ao imóvel objeto da presente avaliação, obtivemos o valor de **R\$ 4.015,87** (quatro mil e quinze reais e oitenta e sete centavos) para o metro quadrado de área construída exclusiva.

OBTENÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA x VALOR/m² de ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA = 192,26m² x R\$ 4.015,87 = **R\$ 772.091,00**

Importa a presente avaliação em **R\$ 772.091,00** (setecentos e setenta e dois mil e noventa e um reais)

Curitiba, 17 de maio de 2019



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



LAUDO DE AVALIAÇÃO (Memória de Cálculo)

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA DOMINGOS ANTONIO MORO, 782 – RESIDÊNCIA Nº 69
CONDOMÍNIO PAYSAGE DU PARC - PILARZINHO – 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.

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 DE ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DA RESIDÊNCIA: Sobre os valores obtidos através de pesquisa imobiliária de imóveis, semelhantes ao avaliando, ofertados para venda, aplicamos uma redução de **10% (Fator de Fonte)**, para corrigir distorções devidas à elasticidade do mercado. Na sequência procedemos a homogeneização dos valores, que consiste em verificar se os valores das amostras coletadas situam-se dentro do intervalo de **10%** acima e abaixo do valor médio obtido.

Desta forma obtemos o valor de **R\$ 4.015,87** para o metro quadrado de área construída exclusiva (vide quadro abaixo):

nº	CONTATO	END. DO IMÓVEL	BAIRRO	ÁREA (m²)	PREÇO (R\$)	R\$ (R\$/m²)	Ffonte	RS/m² Homog.
1	3078-2332	Cond. PAYSAGE DU PARC	Pilarzinho	350,00	1.498.000,00	4.280,00	0,90	3.852,00
2	99182-6542	R. Alexandre Humboldt, 871	Pilarzinho	350,00	1.500.000,00	4.285,71	0,90	3.857,14
3	Imobiliária Aryan	R. Amauri L. Silvério	Pilarzinho	185,00	880.000,00	4.756,76	0,90	4.281,08
4	Imobiliária. A-8	R. Eugênio Flor, 261	Pilarzinho	232,00	1.050.000,00	4.525,86	0,90	4.073,28
								16.063,50

PREÇO MÉDIO/m² = R\$ 4.015,87

+10% = R\$ 4.417,46

-10% = R\$ 3.614,29

2.1.2. VALOR FINAL DO IMÓVEL:

ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA x VALOR/m² de ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA = 192,26m² x R\$ 4.015,87 = **R\$ 772.091,00**

OBSERVAÇÃO: Imóvel ocupado, não foi realizada a vistoria interna do mesmo.

Curitiba, 17 de maio de 2019



FERNANDO KLUPPEL BATISTA

Eng. Civil – CREA nº 6287/D – PR

