

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

SOLICITANTE: 2ª VARA CÍVEL – COMARCA DE CURITIBA/PR
AUTOS: 38883-12/2011
REQUERENTES: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NIAGARA E OUTRO
REQUERIDOS: ONIEL EMMENDOERFER E OUTROS
FINALIDADE DA AVALIAÇÃO: DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA FREI GASPAR MADRE DE DEUS, 523
APARTAMENTO: 101
EMPREENDIMENTO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NIAGARA
BAIRRO: PORTÃO
CIDADE/UF: CURITIBA/PR
MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 49.072 da 6ª CRI de Curitiba
INDICAÇÃO FISCAL MUNICIPAL: 83.007.027
ÁREA PRIVATIVA DO APARTAMENTO: 60,14m²
ÁREA TOTAL DO APARTAMENTO: 90,80m²
VALOR POR M² DE ÁREA PRIVATIVA DO APTO: R\$ 4.140,00/m²
VALOR DO APARTAMENTO: R\$ 248.980,00

OBSERVAÇÃO:

1 - O valor por metro quadrado de área privativa do apartamento foi obtido com base em pesquisa de valores de áreas privativas de apartamentos semelhantes, ofertados no mercado imobiliário, descontado o fator de oferta (margem de negociação - deságio), que neste caso foi fixado em 10%.

2 - Os valores obtidos na pesquisa imobiliária estão dentro dos limites de 10% (dez por cento) acima e abaixo do valor adotado para o metro quadrado da área privativa do apartamento (conforme demonstrado no relatório de pesquisa em anexo).

IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO EM R\$ 248.980,00 (duzentos e quarenta e oito mil, novecentos e oitenta reais)

Curitiba, 30 de Agosto de 2018



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



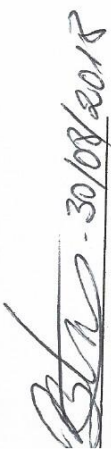
AVALIAÇÃO: Edif. Niagara - Portão - Curitiba/PR
 End: Rua Frei Gaspar Madre de Deus, 523 - APTO 101
AUTOS nº 38883-12/2011 - 2ª VARA CÍVEL
 Área Priv. de Apto: 60,14 m²

PESQUISA IMOBILIÁRIA - APTO

IMOBILIÁRIA	End. Imóvel/ Bairro	F. Oferta	ÁREA(m²)	VALORES (R\$)		
				Total	R\$/m²	R\$/m² homog.
MANNA IMÓVEIS	R. FREI GASPAR M. DE DEUS, 523 -Niagara	0,90	53,00	250.000,00	4.716,98	4.245,28
POLZ IMÓVEIS	Rua Itacolomi, 586	0,90	55,00	250.000,00	4.545,45	4.090,91
VITEGRAL IMOVEIS	AV. STA. BERNADETHE	0,90	60,00	285.000,00	4.750,00	4.275,00
IM8 IMOVEIS	RUA ITATIAIA, 569	0,90	75,00	346.500,00	4.620,00	4.158,00
: (41) 99925-9353	AV. STA. BERNADETHE	0,90	62,00	275.000,00	4.435,48	3.991,94
MOB CASA NEW	RUA MAJOR VICENTE DE CASTRO, 2020	0,90	60,00	285.000,00	4.750,00	4.275,00
N IMOBI	RUA ZACARIAS DE PAULA NEVES	0,90	57,00	250.000,00	4.385,96	3.947,37
ORTEZE IMOVEIS	AV. PRES. WENC. BRAZ, 1893	0,90	68,00	299.000,00	4.397,06	3.957,35
HAIKOSKI IMÓVEIS	R. FREI GASPAR M. DE DEUS, 391	0,90	50,00	240.000,00	4.800,00	4.320,00
				37.260,85		

média: R\$	4.140,00
+ 10% = R\$	4.554,00
- 10% = R\$	3.726,00
ALOR DO APTO = R\$	248.979,60

ator de Oferta: O valor pelo qual um imóvel é ofertado ao mercado para venda normalmente está acima do valor real de mercado do mesmo, para dar margem a eventuais descontos na negociação do mesmo. Para Curitiba, através de pesquisa constatou-se que a taxa de acréscimo normalmente utilizada é de 10%, razão pela qual utilizamos o índice 0,90 para ajustar valor à realidade do mercado.


 RNANDO KLUPPEL BATISTA
 g. Civil - CREA nº 6287/D-PR