



ÁREA VERDE IMÓVEIS – EIRELI – ME.

Rua Morretes, 16, Sala n°. 06 - CEP: 80.610-150 – Portão – Curitiba – Paraná
Fone / Fax: 41 3085-8007 – E-mail: areaverdeimoveis@gmail.com
CNPJ/M.F.: 02.215.605/0001-25 – Creci: J-3047

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: CONSTRUTORA PUSSOLI S/A.

Qualificação do Proprietário: **CONSTRUTORA PUSSOLI S/A.**, CNPJ/ MF: 76.547.470/0001-31, com sede nesta capital.

Declara, nos termos da lei a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel: Lote de terreno n°. 45 (quarenta e cinco) da 030, setor 37, da Planta ALPHAVILE, situado no Distrito de Santa Felicidade, nesta capital, medindo 24,00 metros de frente para a Rua Jornalista Aristides Merhy, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, numa extensão de 53,50 metros, limita com o lote n°. 44, indicação fiscal n°. 37.030.021.000-5, de propriedade da Construtora Pussoli S/A., e de outro lado esquerdo mede 61,50 metros e limita com o lote n°. 46, indicação fiscal: 37.030.023.000-1 de propriedade da Construtora Pussoli S/A., e na linha de fundos mede 25,50 metros onde confronta com os lotes 42, 41 e 43, indicação fiscal n°. 37.030.019.000-7 de Cleto Mariovaldo Piazzetta e 37.030.018.000-4 e 37.030.017.000-1, ambos da Construtora Pussoli S/A., perfazendo a área superficial de 1.423,12m², sem benfeitorias. Indicação fiscal n°. 37.030.022.000-8. Demais características e confrontações, conforme a matrícula n°. 49.781, do Registro de Imóveis da 9° Circunscrição de Curitiba, PR..

Dados Relevantes:

Terreno

1. Zoneamento: ZR2.1 - ZONA RESIDENCIAL 2;
2. Sistema viário: NORMAL;
3. Coeficiente de aproveitamento: 1,0 como parâmetro de construção normal, para dois pavimentos;
4. Localizado em região residencial, próximo ao Polo Gastronômico e comércios da Avenida Manoel Ribas, em Santa Felicidade;





ÁREA VERDE IMÓVEIS – EIRELI – ME.

Rua Morretes, 16, Sala n°. 06 - CEP: 80.610-150 – Portão – Curitiba – Paraná
Fone / Fax: 41 3085-8007 – E-mail: areaverdeimoveis@gmail.com
CNPJ/M.F.: 02.215.605/0001-25 – Creci: J-3047

Valor avaliado de R\$ 1.034,00/m2 (Um mil, trinta e quatro reais, por metro quadrado) e valor total de R\$ 1.471.506,08 (Um milhão, quatrocentos e setenta e um mil, quinhentos e seis reais, oito centavos).

Conforme visita para avaliação do mesmo, e levando em consideração o padrão estrutural, arquitetura de imóveis, construídos em terrenos similares da região, onde esta inserido o imóvel, ainda fazendo consultas a outras imobiliárias com imóveis similares a venda na mesma região, levando em consideração, o logradouro e a região em que se encontra o imóvel. Fica avaliado conforme segue: Acima.

Obs.: Ressalto que o valor fixado é provisório e sujeito a alteração futura em virtude das mudanças que ocorrem com frequência no mercado imobiliário.

Curitiba, 17 de Abril de 2024.

ÁREA VERDE IMÓVEIS – EIRELI – ME.
SEBASTIÃO GONÇALVES DOS SANTOS
Corretor de Imóveis / CRECI 13.292

Área Verde
Imóveis

