



ÁREA VERDE IMÓVEIS –EIRELI – ME.

Rua Morretes, 16, Sala nº. 06 - CEP: 80.610-150 – Portão – Curitiba – Paraná
Fone / Fax: 413085-8007 – 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: 00.765.747/0001-31, 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 nº. 04 da Planta Respectiva, sito no lugar Morangal, Santa Felicidade nesta capital; com a área de 22.990m², com os seguintes limites e confrontações, ao Norte: por um arroio acima num total de 175,00 metros, na divisa com terras pertencentes a Francisco Gulin; ao Leste: por uma linha reta partindo do arroio em direção de uma estrada num total de 170,00 metros na divisa com o lote nº 05, pertencente a Francisco Boscardin; ao Sul: em toda a extensão por uma estrada com 125,00 metros, sendo do outro lado lote nº. 2, pertencente a Luiz Mateus Boscardin e lote nº. 3, pertencente a José Boscardin, a Oeste: por uma linha reta partindo da estrada em direção ao arroio num total de 155,00 metros na divisa ainda com o lote nº. 03. Atualmente com a indicação fiscal: 79.068.039, conforme cadastro na Prefeitura Municipal de Curitiba. Demais características e confrontações, constante na matrícula nº. 54.965, do Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba, PR..

Dados Relevantes:

Terreno

1. Zoneamento: ZOO - ZONA DE OCUPAÇÃO ORIENTADA - APA DO PASSAUNA;
2. Sistema viário: ENCRAVADA;
3. Coeficiente de aproveitamento: Sem parâmetro por se tratar de área de proteção ambiental;
4. Localizado no Butiatuvinha, Santa Felicidade;

Valor avaliado de R\$ 383,87/m² (Trezentos e oitenta e três reais, oitenta e sete centavos, o metro quadrado) e valor total de R\$ 8.825.171,30 (Oito milhões, oitocentos e vinte e cinco mil, cento e setenta e um reais, trinta centavos).



ÁREA VERDE IMÓVEIS –EIRELI – ME.

Rua Morretes, 16, Sala nº. 06 - CEP: 80.610-150 – Portão – Curitiba – Paraná
Fone / Fax: 413085-8007 – E-mail: areaverdeimoveis@gmail.com
CNPJ/M.F.: 02.215.605/0001-25 – Creci: J-3047

Conforme visita para avaliação do mesmo, e levando em consideração o padrão estrutural, arquitetura de imóveis, construídos em terrenos similares da região, onde está 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.

Documento assinado digitalmente
gov.br SEBASTIAO GONCALVES DOS SANTOS
Data: 17/04/2024 12:03:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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

Área Verde
Imóveis

