



Laudo de Avaliação de Imóvel

- 1) Trata-se de um Conjunto Comercial de nº 84, situado na Av. República Argentina, 2056, Água Verde, “Edifício Top Executive Center”, nesta capital, com matrícula n.º 62.019, registrada no 6º CRI de Curitiba.
- 2) O imóvel possui área total de 67,88m² (documento anexo).
- 3) A presente avaliação adotou o método comparativo de preços no mercado especializado de compra e venda de imóveis.
- 4) O imóvel se encontra em excelente estado de conservação, conforme o atestam as fotos anexas.
- 6) O Boletim INPESPAR de Janeiro de 2021 apontou que o preço médio do metro quadrado de conjuntos comerciais comercializados em dezembro de 2020 na região do bairro Água Verde foi de R\$ 5.152,78 (cf. documento anexo).
- 7) Em sendo assim, para o conjunto comercial em epígrafe, chegou-se ao seguinte valor: $67,88 \times 5.152,78 = \text{R\$ } 349.717,76$.
- 8) O valor foi corroborado por pesquisas realizadas no site Viva Real.¹⁻²⁻³
- 8) Isso considerado, chegou-se ao seguinte valor final de avaliação: $67,88 \times 5.152,78 = \text{R\$ } 349.717,76$.

Valor total da avaliação = R\$ 349.717,00 (trezentos e quarenta e nove mil, setecentos e dezessete reais).

Curitiba, 19/02/2021.

Thiago A. de Magalhães
Justiça Federal do Paraná

¹<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-izabel-bairros-curitiba-48m2-venda-RS359000-id-2491962223/>

²<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-izabel-bairros-curitiba-44m2-venda-RS340000-id-2497952891/>

³<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-vila-izabel-bairros-curitiba-44m2-venda-RS330000-id-2475491379/>