



Ao Juízo da 25ª Vara Cível de Curitiba

PARECER MERCADOLÓGICO - AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo solicitação dos interessados, levamos ao conhecimento deste Juízo, a Avaliação do Imóvel, nesta capital:

ENDEREÇO: Rua Luiz Foggiatto, Nº 593, casa 09, Orleans, Curitiba, PR.

REGISTRO DE IMÓVEIS: 8ª Circunscrição, Matrícula 71638.

INDICAÇÃO FISCAL: 1923100100087.

TERRENO: Área medindo 170,96m² no Conjunto Residencial Nova Orleans.

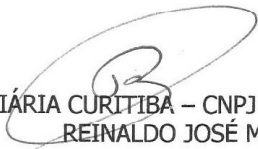
IMÓVEL: Residência averbada de padrão médio, com área de 49,09m².

Tomando-se por base as considerações descritas acima do imóvel, localização, zoneamento, padrão do logradouro, serviços públicos e sua utilização residencial, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil Reais).

Conferência física em 01 de março de 2.024, às 16h35m.

Curitiba, 01 de março de 2.024.


A IMOBILIÁRIA CURITIBA – CNPJ 12.997.955/0001-44
REINALDO JOSÉ MOURA – CRECI 3990



TERMO DE RETIFICAÇÃO DE DATA

Michael Machna, Corretor de Imóveis, CRECI 14231 abaixo assinado, vem pelo presente respeitosamente a Vossa Excelência informar a **RETIFICAÇÃO DE DATA DO DOCUMENTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL** elaborada e entregue em MARÇO de 2.024.

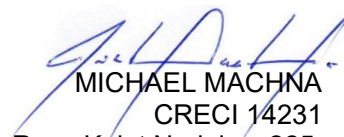
O referido se deu por “erro de grafia”. Onde lê-se “05 de março de 2.023” Leia-se “05 de março de 2.024”, tão somente no que se refere ao objeto abaixo discriminado:

OBJETO DA RETIFICAÇÃO:

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – PARECER DE MERCADO, a qual encontra-se abaixo com data corrigida, Constante na matrícula 71.638, do Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba, PR, a 8ª Circunscrição, à Robson Luiz Lunardelli e Célia Regina Macioski, o Imóvel Residencial Casa sob Nº 09 (Nove), Conjunto Residencial Nova Orleans, de frente para a Rua Luiz Foggiatto, Nº 593. Imóvel devidamente inscrito junto a Prefeitura de Curitiba sob Indicação Fiscal Nº 19-231-001.008-7.

Por ser verdade, firmo o presente Termo de Retificação de Data.

Curitiba, 08 de julho de 2.024.


MICHAEL MACHNA
CRECI 14231
Rua Rosa Kaint Nadolny, 225,
Campo Comprido, Curitiba, PR.

Ao
MM. Juiz(a) da 25ª Vara Cível
Curitiba PR

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - PARECER DE MERCADO

Tem o presente documento de avaliação, finalidade de precificação e valor de mercado do imóvel que segue: Constante na matrícula 71.638, do Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba, PR, a 8ª Circunscrição, à Robson Luiz Lunardelli e Célia Regina Macioski, o Imóvel Residencial Casa sob Nº 09 (Nove), Conjunto Residencial Nova Orleans, de frente para a Rua Luiz Foggiatto. Imóvel devidamente inscrito junto a Prefeitura de Curitiba sob Indicação Fiscal Nº 19-231-001.008-7.

Endereço: Rua Luiz Foggiatto, Nº 593, Casa 09, Orleans Curitiba, PR.

Características do imóvel: Residência de alvenaria padrão médio com área construída de 51,48m² (Cinquenta e um virgula quarenta e oito metros quadrados), devidamente averbada no Registro de Imóveis, contendo 02 (Dois) dormitórios, sala, cozinha, BWC social, área de serviço e abrigo para 01 (Um) veículo. Esquadrias de alumínio. Áreas molhadas em piso cerâmico e azulejos. Jardim frontal interno com calçada e recuo externo rua com alçamento e jardins.

Área externa - Rua com pavimentação em asfalto/ Meios-fios irregulares e ciclovia em recuos com canteiros gramados.

Uso Predominante – Residencial e Comercial.

Relevo e Solo - A região onde situa-se o imóvel possui relevo plano e solo seco em sua rua principal.

Infraestrutura – Zona urbana completa com rede de água e esgoto, luz (Rede completa de alimentação por cabeamento aéreo (postes) com serviços de manutenção pela Copel-PR.

Roteiros Básicos e Distâncias – Imóvel alocado entre a Rua Virgínia Dallabona e Rua Palmira Glória de Queiróz, distante 550m (Quinhentos e cinquenta metros) da Avenida Três Marias.

Confrontantes: Lado direito e esquerdo de quem de frente vê o imóvel, constatou-se a existência de imóveis residenciais de padrão semelhante ao avaliando.

Pressupostos:

- a) Para caso de venda, o valor abaixo é válido para a modalidade à vista.
- b) O valor estimado é válido 03 (Três) meses a contar desta data.
- c) O valor estimado é válido para a situação e estado em que se encontra o imóvel da presente matrícula em data atual.
- d) Foram analisados os documentos oficiais legais de título e propriedade sendo Registro de Imóveis Matrícula 36691 não atualizada, e Indicação Fiscal 39.168-

010.000-7. Todos os dados utilizados nesta avaliação foram obtidos de documentação fornecida pelo requisitante/proprietário Célia Regina Macioski e Robson Luiz Lunardelli e dúvidas esclarecidas pelos mesmos.

e) Por inconsistências cadastrais junto ao site da Prefeitura de Curitiba, não foram analisadas as pendências de IPTU. Ressalva-se que, havendo débitos atuais, os mesmos não alteram o valor final desta avaliação.

f) O presente Laudo de Avaliação gerou um valor do bem, o qual é de Uso Restrito para fins de comercialização no mercado imobiliário, e sua exibição a terceiros bem como sua aplicação e uso é prerrogativa dos requisitantes/proprietários e responsáveis, sendo neste caso, eventuais repercussões fora deste preâmbulo, de suas responsabilidades, os quais desoneram o avaliador profissional de eventuais repercussões presentes e futuras.

g) O termo VALOR nesta avaliação significa, "A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não sejam compelidas à negociação", ou seja, um mercado de concorrência perfeita, justa e leal.

Valor de comercialização: R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil Reais) para pagamento à vista.

Curitiba, 05 de março de 2.024.


MICHAEL MACHNA
CRECI 14.231
Rua Rosa Kaint Nadolny, 225,
Campo Comprido, Curitiba, PR

EM BRANCO!

