



AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Área de 6.346,63 metros quadrados, localizada na quadra 08, lote 01, Cornélio Procópio, Paraná.

Kasa Certa Imobiliária Ltda

Av. Alberto Carazzai nº 1.121, salas 03 e 04 – CRECI J 4253

Perita Avaliadora: Adriana Cristina Gonçalves Pasquim

CRECI F 26.643

CNAI 18804

Adriana Kasa Certa Imobiliaria – Creci J 4253 – F 26643 – CNAI 18804



IMOBILIÁRIA KASA CERTA LTDA
Av. Alberto Carazzai nº 1.121 - centro
Fone: 43 3524-2424 – Email: kasacerta@uol.com.br
Cornélio Procópio – Paraná

Cornélio Procópio, 10 de novembro de 2021.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Visa o presente laudo, atendendo a solicitação de **APES – ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA**, inscrito CNPJ 03.685.747/000119, com sede a Rodovia PR 160, Cornélio Procópio, Paraná, determinar o valor venal do imóvel.

Este laudo de avaliação atende todos os requisitos da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis que demanda sobre a fiscalização de Laudos de Avaliações, Peritagens, Valor de Mercado e toda a estrutura sobre o mercado imobiliário.

OBJETIVO

O objetivo do laudo é avaliar o imóvel para determinação de valor para venda.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Área de 6.346,63 metros quadrados, localizada na quadra 08, lote 01, Cornélio Procópio, Paraná.

PROPRIETÁRIO

APES – ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**MATRICULA –12.497 – 2º Ofício desta Comarca**

IMÓVEL: Uma área de terra urbana com 6.346,63 metros quadrados (seis mil, trezentos e quarenta e seis metros quadrados e sessenta e três centímetros quadrados), constituída pelo lote 01 (um) da quadra número 08 (oito), situada nesta cidade de Cornélio Procopio/PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Partindo de um marco cravado no alinhamento predial da Rua Antônio Schiavinato, segue confrontando com o Conjunto Habitacional Sebastião Cunha, numa distância de 194,81 metros e rumo NW6°11'00 SE, até outro marco; deflete a direita e segue confrontando com o Fénix Motel, numa distância de 36,42 metros e rumo SW85°06'58'NE, até outro marco; deflete a direita e segue confrontando com os lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da mesma subdivisão, numa distância de 194,30 metros com rumo NW3°59'38' SE, até outro marco cravado no alinhamento predial da Rua Antônio Schiavinato; deflete a direita e segue pelo mesmo alinhamento predial, numa distância de 28,98 metros e rumo SW83°56'33'NE, chegando assim ao ponto de partida."

PARECER FINAL:

Concluimos que os valores de mercado para venda do imóvel são de **R\$2.160.000,00** (DOIS MILHÕES, CENTO E SESSENTA MIL REAIS).

Chegamos a este valor, de acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado imobiliário de Cornélio Procopio, Paraná, sua liquidez, que determinam sua comercialização considerando a evolução econômica nacional, na presente data, obedecendo seus atributos particulares, sua localização, sua topografia e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário local.

Aproveito para afirmar, que os valores fixados na presente avaliação são provisórios e sujeito a alteração futura, os preços tendem a sofrer oscilações.

Adriana Kasa Certa Imobiliaria – Creci J 4253 – F 26643 – CNAI 18804



Observação: Sendo considerado como margem de erro no percentual de 5%(cinco por cento) para mais ou para menos.

CÁLCULO DOS VALORES:

VALOR PARA VENDA

TERRENO

Valor de mercado de venda terreno = Área Total x Preço unitário m².

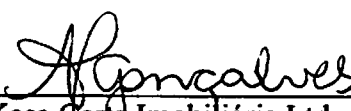
$$\text{VMT} = 6.346,63\text{M}^2 \times \text{R\$}340,00/\text{M}^2 = \text{R\$}2.157.854,20 \quad (\cong \text{R\$}2.160.000,00)$$

METODOLOGIA EMPREGADA:

Método Direto (Comparativo de Dados de Mercado), que define o valor através da comparação com dados de mercado semelhantes quanto às características do imóvel, onde selecionamos amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao imóvel avaliando.

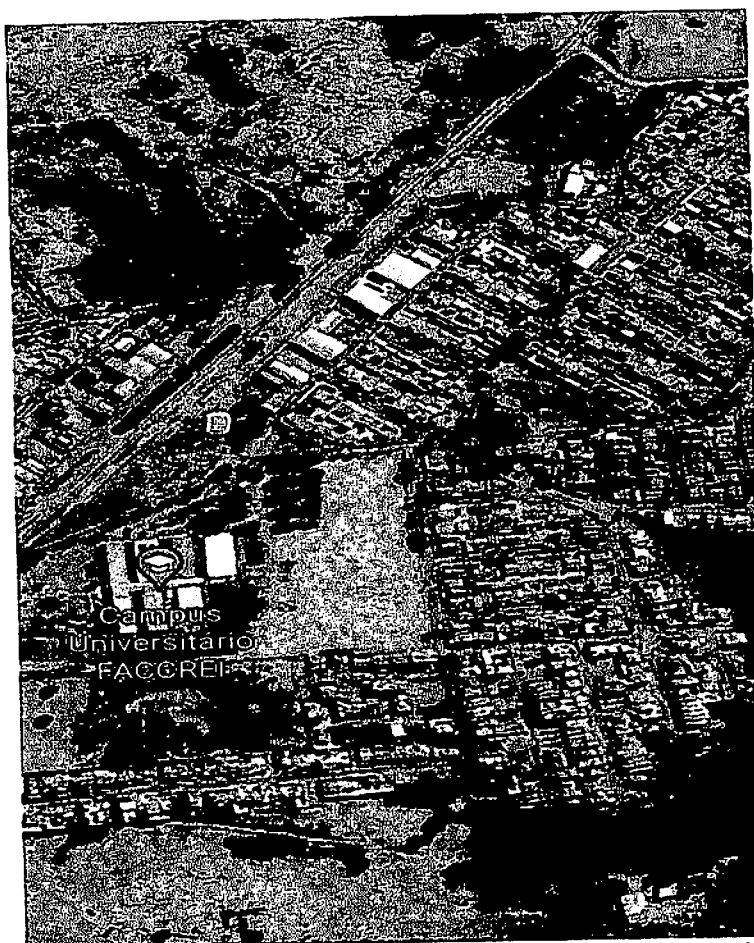
Finalizo o presente Laudo com 05 folhas impressas de um só lado, assinada em local marcado e as demais rubricadas, com imagem do imóvel avaliado e matrícula.

Atenciosamente,

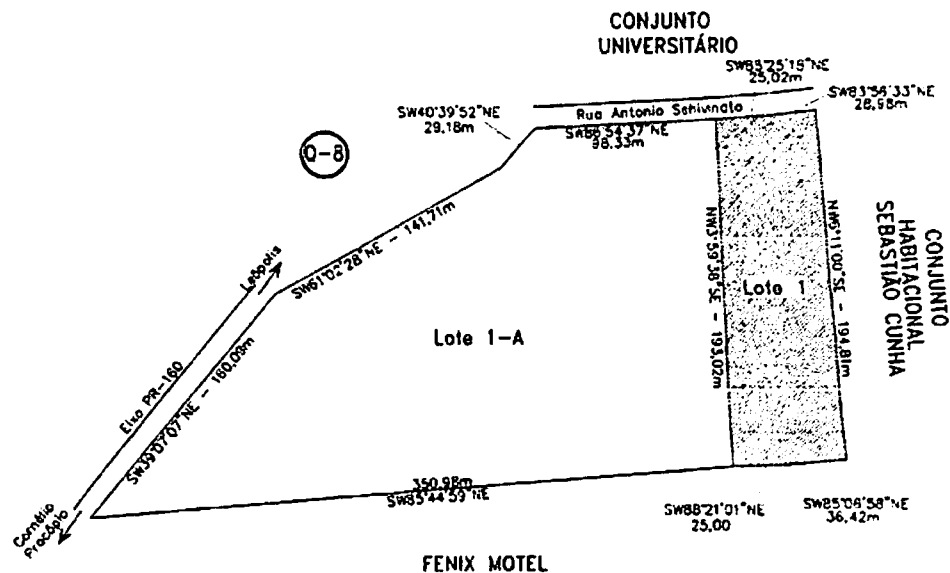
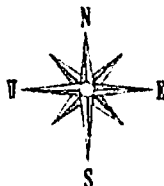

Kasa Certa Imobiliária Ltda
CRECI J 4253
CNAI 18804

Kasa Certa Imobiliária
CNPJ 08.610.758/0001-53

Adriana Kasa Certa Imobiliária - Creci J 4253 - F. 26643 - CNAI 18804



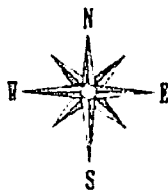
AL



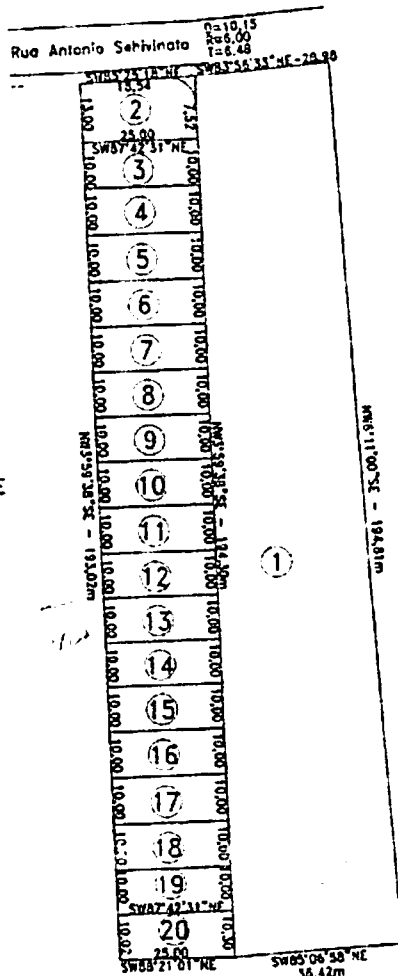
AREAS:

Lote 1	11.188,18m ²	-	1,1188ha	-	0,4623alq
Lote 1-A	49.311,82m ²	-	4,9312ha	-	2,0377alq
Total	60.500,00m ²	-	6,0500ha	-	2,5000alq

Escritório de Agrimensura Fernando Eder de Assis Av. Ronat Walter Sodré, 2.200-Ibiçara/PR Fone/Fax: 43 3158-1980 Email: topprecisao@onda.com.br		Proprietário: APES - ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA.	
Local: Lote 1 destacado da subdivisão de parte dos lotes 29-A e 30, localizados na Fazenda Laranjeira. Matrícula 9.899 do R.L. de Cornélio Procopio.			
Município e Comarca: Cornélio Procopio		Estado: Paraná	Resp. - Técnico em Agrimensura
Área: 11.188,18m ² ou 0,4623alq			
Escala: 1:5000	Método Lev: Estação Total e DGPS		
Desenho: Mariana de Assis	Data: 19-03-2009		
Nome: Fernando Eder de Assis CREA: 1985-TD - 7ª Região			



CONJUNTO UNIVERSITÁRIO



LOTE
1-A

CONJUNTO
HABITACIONAL
SEBASTIÃO CUNHA

FENIX MOTEL

ÁREAS:	
Lote 1	6.346,63m ²
Lote 2	329,12m ²
Área de escape	8,43m ²
Lote 3	250,00m ²
Lote 4	250,00m ²
Lote 5	250,00m ²
Lote 6	250,00m ²
Lote 7	250,00m ²
Lote 8	250,00m ²
Lote 9	250,00m ²
Lote 10	250,00m ²
Lote 11	250,00m ²
Lote 12	250,00m ²
Lote 13	250,00m ²
Lote 14	250,00m ²
Lote 15	250,00m ²
Lote 16	250,00m ²
Lote 17	250,00m ²
Lote 18	250,00m ²
Lote 19	250,00m ²
Lote 20	254,00m ²
TOTAL	11.188,18m ²

Escritório de Agrimensura Fernando Eder de Assis Av. Ronat Walter Sodré, 2.200 - Ibiporã/PR Fone/Fax: 43 3158-1980 Email: foprecisao@onda.com.br		Proprietário APES - ASSOCIAÇÃO PROCOPENSE DE ENSINO SUPERIOR S/S LTDA.	
Local: Subdivisão do lote 1 destacado da subdivisão da parte dos lotes 29-A e 30, localizados na Fazenda Laranjinha		Resp - Técnico em Agrimensura:	
Município e Comarca: Cornélio Procopio		Estado: Paraná	
Área: 11.188,18m ²		Perímetro (m):	
Escala: 1:2000		Método Lev.: Estação Total e DGPS	
Desenho: Mariana de Assis		Data: 19-03-2009	
Nome: Fernando Eder de Assis CREA: 1985-10 - 7ª Região			

[Handwritten signature]