PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.2 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

ALLEBRANDT
Assessoria Imobiliária

CRECI 07429-J

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT CRECI 15588-F
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405
Jardim Dom Pedro Fone: 45 99934 2501

PARECER TECNICO DE
AVALIACÃO MERCADOLOGICA DE IMOVEL

Conforme solicitação

INTRODUÇÃO:

Visa o presente parecer, atendendo a solicitação de quem possa interessar. Este parecer de avaliação atende os requisitos da NBR 14.635-2 – Avaliação de Imóveis Urbanos, e da Lei 6.350-78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis e a RESOLUÇÃO 1.066/2007 COFECI, Conselho dos Corretores de Imóveis;

O método adotado é o comparativo, e os valores são sempre por mim atualizados, à luz da realidade do mercado de imóveis, considerando-se os inúmeros fatores que influenciam a determinação de valor de negociação e locação de imóvel, e ainda a inexorável Lei da Oferta e Procura, que em última análise é a mais determinante dos fatores do valor do imóvel.

ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO, CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Valor em utilidade ou valor de uso, que reflete o valor nas condições de uso em que se encontra.

Pesquisas efetuadas na região do imóvel, junto ao quadro das imobiliárias da cidade, empresas construtoras e diversos corretores com capacidade para a emissão de parecer de valor no mercado.

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142 Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:01:44 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

SOLICITANTE:
LEDA MARIA RODRIGUES e OUTROS

OBJETO DA AVALIAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU - PR
RUA BELARMINO DE MENDONÇA, 821
3º ANDAR - CONJ. 301
BR. ATALIBA AYRES DE AGUIRRA
oficial titular
cpf 004.147.519-49

REGISTRO GERAL

FICHA 001

LIVRO 02

MATRÍCULA N: 42137

RUBRICA

Quadrante 06, Quadrícula 06, Setor 49, Quadra 42, Lote nº 780(setecentos e oitenta), do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL PRESIDENTE**, situado nesta Cidade, Município e Comarca, com a área de / 360,00m2(trezentos e sessenta metros quadrados), sem benfeitorias,/ confrontando:- ao Norte, medindo 12,00ms, AZ 92º 37' 20" confronta' com o loteamento Lago dos Cisnes; ao Sul, medindo 12,00ms, AZ 92º / 37' 20" confronta com a Rua "B"; a Leste, medindo 30,00ms, AZ 02º / 37' 20" confronta com o lote nº 768; e a Oeste, medindo 30,00ms, AZ 02º 37' 20" confronta com o lote nº 792. Havido pelo Registro nº 60 Livro 08-A de Loteamentos deste Ofício. O referido é verdade e dou/ fé. Foz do Iguaçu, 07 de maio de 1991.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA:-URBANIZADORA IGUAÇU LTDA, pessoa jurídica de direito' privado, com sede e foro nesta Cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 77 752.806/0001-60.-

Endereço: Rua João Ayres de Aguirra, nº 263, Parque Presidente II, Foz Do Iguaçu – PR

Terreno com **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), com suas medidas e confrontações constantes na Matricula sob nº 42.137, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º ofício desta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu/PR, contendo uma área construída de aproximadamente 1**72,50m²** (sento e setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), conforme Certidão da Prefeitura de Foz do Iguaçu.

OCUPANTE DO IMÓVEL:
Proprietários

TIPO DE OCUPAÇÃO:
Residencial

FINALIDADE DO LAUDO:
Determinação do Valor de Mercado.

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Dados: 2024.07.23 14:08:10 -03'00'

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.2 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FOZ DO IGUAÇU
C.N.P.J. :76.206.606/0001-40
Praça: Getulio Vargas, Nº280 - Centro - CEP: 85851-340 Foz do Iguaçu - PR
E-mail: 24horas@pmfi.pr.gov.br
Home Page:http://www.pmfi.pr.gov.br/

CERTIDÃO POSITIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IMOVEL
Nº 2265146/2024

Nome do Requerente:	GINUARIO QUARESMA AZEREDO		
Proprietário:	LEDA MARIA RODRIGUES		
Inscrição Imobiliaria:	06649420780001	**Matricula:**	42137
Endereço:	RUA JOAO AYRES DE AGUIRRA	**Nº:**	263
Bairro:	PARQUE PRESIDENTE II		
Complemento:	Casa		
Cidade:	FOZ DO IGUAÇU	**UF:**	PR
Área tributada do terreno (m²):	360,00	**Coeficiente:**	1,000000
Área Construída Total (m²):	172,50	**Área do Terreno (m²):**	360,00
Área Construída Unidade (m²):	172,50	**Área Uso Comum (m²):**	0,00
Área Coberta (m²):	172,50	**Ref. Anterior:**	A MESMA
Base de Cálculo do IPTU:	103.589,46		
Finalidade:			
Observação:			
CME:			

Atendendo solicitação da parte interessada, informamos que verificou-se os registros do DEPARTAMENTO DE RECEITA, e constatou-se a EXISTENCIA de débitos tributários pendentes em nome do contribuinte acima identificado conforme extrato(s) anexo(s). Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal de inscrever e cobrar débitos posteriormente constatados mesmo referente ao periodo nesta certidão compreendido.

Foz do Iguaçu PR terça-feira, 23 de julho de 2024 às 12:16 hs.

Certidão Válida até 21/10/2024

CERTIDÃO CONCEDIDA GRATUITAMENTE

A autenticidade dessa certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria Municipal da Fazenda (www2.pmfi.pr.gov.br/24horas) através do código de autenticidade Nº 2265146
Aprovada pelo Decreto nº 23988/2015
Emitente: 24horas

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:02:23 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins não especificados.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Data da vistoria 23 de julho de 2024

O imóvel possui na ferente 02 apartamentos, edificada em alvenaria, com pintura externa lisa, piso em cerâmica, cobertura de laje e telha de cerâmica, esquadrilhas em alumínio, contendo no térreo 01 banheiro, quarto e sala, e no 1º pavimento possui 01 banheiro, quarto e sala;

Aos fundos possui uma construção em alvenaria, pintura externa lisa, piso de cerâmica, cobertura forro de madeira e fibrocimento, aberturas em madeira e esquadrias em metal, possui 01 banheiro social, 02 quarto, cozinha e sala de estar;

Aparentemente com desgaste pelo tempo, sendo feiro atualmente alguns reparos, com idade aparente de 25 anos

O imóvel esta todo murado, possui grades e portão de metal;

Fachada do imóvel



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:02:33 -03'00'

Frente do imvel





MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:02:43 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B



Quarto, sala e banheiro social 1º andar



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Dados: 2024.07.23 14:02:53 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B





MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 - Dados: 2024.07.23 14:03:03 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Sala de estar casa fundos



Cozinha



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Dados: 2024.07.23 14:03:13 -03'00'

Quarto



Banheiro social casa



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142 Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:03:23 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Fubndos do imovel





MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:03:32 -03'00'

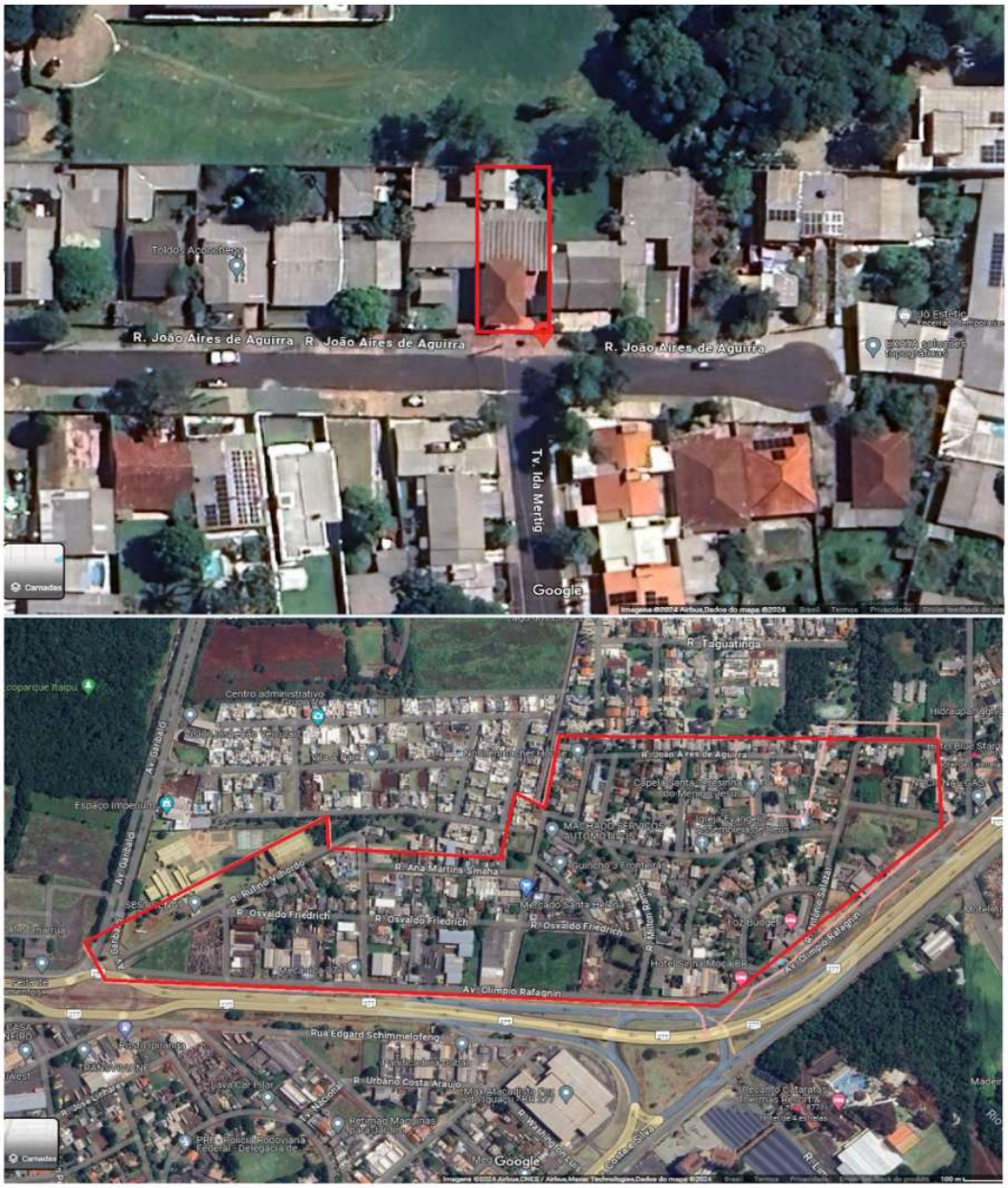
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.2 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO: (DO BAIRRO):

O Imóvel está localizado em uma região residencial, próximo a colégios, mercados, transportadoras, hotéis, lojas de alto pecas, com fácil acesso para a BR 277.

Localização do Imóvel em estudo *Fonte: Google Maps, 2024.*



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA :37676100000142 Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:03:40 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.2 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

Do Logradouro:

O logradouro possui pavimentação asfáltica, contando também com rede de energia elétrica e água potável, entrega postal, possuindo rede de esgoto, toda a infraestrutura necessária.

A média de ocupação ao logo da Rua é de predominância urbana, com alta densidade de ocupação.

O lote de topografia predominantemente plana, sem ocorrência de alagamento.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se um baixo número de imóveis similares disponibilizados em oferta, onde os corretores locais indicam um mercado de média valorização e liquidez.

PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Para a realização dos cálculos avaliativos, foram elaborados levantamentos quantitativos e qualitativos das construções obtendo-se custos estimados dessas edificações para a região geoeconômica do imóvel avaliando, e também nas zonas que apresentam características socioeconômicas similares, junto ao quadro das Imobiliárias da cidade, empresas construtoras e diversos corretores com capacidade para na emissão de parecer de valor de mercado em data de 23 de julho de 2024 **(in loco).**

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

No desenvolvimento deste trabalho foi levado em consideração as construções e benfeitorias no estado em que se encontram no imóvel avaliado, com base em pesquisas feitas em sites, tendo como referências imóveis semelhantes a venda no mercado, com mesmo seguimento.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Adotando-se até o limite de 10%, conforme NBR 14.653-1:2001, tem-se o seguinte valor de Mercado, para preço de VENDA.

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:03:49 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.2 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção

M.Obra com Encargos Sociais Desonerados
Com variação percentual

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Junho/2024

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Junho/2024**. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		
R-1	2.143,10	0,29%
PP-4	1.976,10	0,16%
R-8	1.877,43	0,13%
PIS	1.482,04	0,12%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.645,25	0,46%
PP-4	2.488,02	0,37%
R-8	2.159,99	0,27%
R-16	2.094,80	0,29%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.281,90	0,76%
R-8	2.669,35	0,61%
R-16	2.669,44	0,13%

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		
CAL-8	2.447,39	0,05%
CSL-8	2.109,64	0,07%
CSL-16	2.814,28	0,03%

PADRÃO ALTO		
CAL-8	2.650,43	0,14%
CSL-8	2.371,13	0,15%
CSL-16	3.159,79	0,13%

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.252,65	0,05%
GI	1.173,31	0,20%

NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m² Desonerado

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m²) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Saliente-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m² desonerado é a mesma do CUB/m² e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m² desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m² deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.

Sinduscon-PR

Data de emissão: 01/07/2024 11:38

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA :37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:03:58 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

PROJUDI - Processo: 0024091-77.2022.8.16.0030 - Ref. mov. 95.2 - Assinado digitalmente por Anizio Jorge da Silva Moura
30/07/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE COMPROVANTE E/OU DOCUMENTO DA PARTE. Arq: PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMOVEL:

Valor médio do metro quadrado do terreno:

R$ 700,00 X 360,00 m2 = **R$ 252.000,00** (duzentos e cinquenta e dois mil reais)

Valor médio do metro quadrado da construção:

R$ 2.645,00 X 172,50 m2 = **R$ 456.262,00** (quatrocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e sessenta e dois reais).

DEPRECIAÇÃO DE ACORDO COM A TEBELA ROSS HEIDECKE

R$ 456.262,00 – 17,75% = **R$ 375.275,00** (trezentos e setenta e cinco mil, duzentos e setenta e cinco reais)

VALOR TOTAL DO IMOVEL:

R$ 627.275,00 (seiscentos e vinte e sete mil, duzentos e setenta e cinco reais)

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142 Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:04:08 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

OBS: IMÓVEIS A SEREM VENDIDOS NA REGIÃO: **(ANUNCIOS).**

Amostra 01:

Data de acesso: 23/07/2024

Descrição:

Casa á venda no Parque Presidente II, Foz do Iguaçu - PR

2 Suítes; 2 Salas; Banheiro social; Cozinha; Lavanderia; 3 Vagas cobertas para carro; Amplo quintal.
Área total: 360m²
Área construída: 157m²

Valor:

R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)

Anunciante:

https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/casa-foz-do-iguacu-2-quartos-157-m/CA0566-PA5J?from=sale

Fotos:



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:04:17 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Amostra 02:

Data de acesso: 23/07/2024

Descrição:

Casa à Venda no Parque Presidente - FOZ DO IGUAÇU/PR.

* 1 Suíte; 3 Quartos; Sala de Estar; Cozinha; 2 banheiros sociais; Lavanderia; Garagem para 2 veículos; Quintal; Área gourmet com churrasqueira.
Área do Total: 395,00 m²
Área Construída: 219,00 m²

Valor:

R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais)

Anunciante:

https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/casa-foz-do-iguacu-4-quartos-219-m/CA0564-PA5J?from=sale

Fotos:



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Dados: 2024.07.23 14:04:26 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Amostra 03:

Data de acesso: 23/07/2024

Descrição:

Descrição

Terreno localizado na Parque Presidente, Foz do Iguaçu.
Com área de 521,93m².
Dimensão de 17,59 x 29,67.

Valor:

R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)

Anunciante:

https://www.szimobiliaria.com.br/imovel/venda/terreno/foz-do-iguacu-pr/parque-presidente/terreno-a-venda--no-parque-presidente--foz-do-iguacu---pr/465141

Fotos:



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

MT ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por MT ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:04:34 -03'00'

Amostra 04:
Data de acesso: 23/07/2024

Descrição:

Terreno á venda no Parque Presidente 1 - Foz do Iguaçu/PR

Excelente Localização, sendo próximo a Rodoviária;

Área Total: 490m²
Dimensões: 14m x 35m

Valor:
R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)

Anunciante:

https://www.paulukimoveis.com.br/imovel/terreno-foz-do-iguacu-490-m/TE0464-PA5J

Fotos:



MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA: 37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142 Dados: 2024.07.23 14:04:43 -03'00'

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYCY WFE76 763YH AN72B

PROFISSIONAL RESPONSÀVEL

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT CPF Nº 679.913.359-68. Conselho Regional de corretor de Imóveis - CRECI Nº15588-F - Técnico responsável - CNAI Nº 12.680.

ENCERRAMENTO

O Corpo do laudo e composto por 19 (dezenove) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Foz do Iguaçu, 23 de junho de 2024.

M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Assinado de forma digital por M T ALLEBRANDT ASSESSORIA IMOBILIARIA:37676100000142
Dados: 2024.07.23 14:04:54 -03'00'

M T ALLEBRNADT ASSESSORIA IMOBILIARIA
CNPJ: Nº37.676.100/0001-42
CRECI 07429-J
CNAI 12680

MARLI TEREZINHA ALLEBRANDT – CRECI 15588-F / CNAI 012680 –
Av. Coronel Francisco Jose Ludolf Gomes, 1.405 – CEP 85866608 –
Jardim Dom Pedro – tel. (45) 99934 2501
E-mail - m.allebrandt2020@gmail.com – www.m-allebrandtimoveis.com.br