

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



COMARCA DE CURITIBA

ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

SAUL TRÉGLIA JÚNIOR

TITULAR - CPF 187080059/15

ESCLARECIMENTOS

Autos nº 12360-65/2008

16ª Vara Cível

MM. DR. JUIZ

Tenho a honra de me dirigir a V.Exa., para esclarecer o seguinte:

O valor contido no laudo de mov.85.1, é resultante de criteriosa pesquisa realizada no mercado de imóveis.

Procuramos imóveis semelhantes, onde levamos em conta a localização, a área, os melhoramentos públicos, acesso, padrão construtivo, entre outros fatores, tudo de acordo com o método MDCCDM - Método Direto Comparativo de Dados do Mercado.

Em anexo, juntamos ofertas de vendas com preço médio de R\$ 2.609,92/m².

Aplicando este preço unitário na área do imóvel avaliando, encontramos R\$ 144.573,00, valor este que vem justificar aquele declinado no laudo, de R\$ 169.000,00, dado o tempo decorrido e algumas benfeitorias realizadas no imóvel, conforme se vê na documentação fotográfica anexa.

Pelo exposto, **ratifico o laudo** nos termos apresentados.

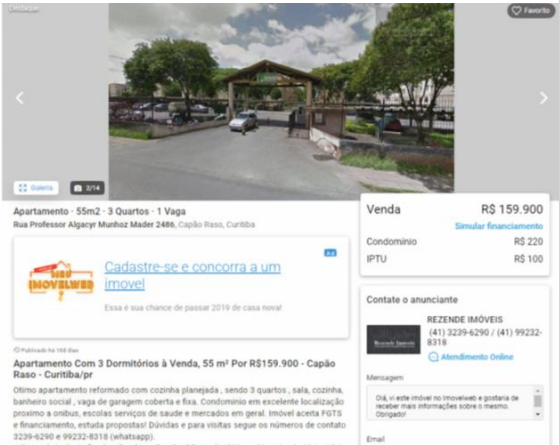
Era o que tinha a esclarecer.

Curitiba, 14 de Março de 2019.

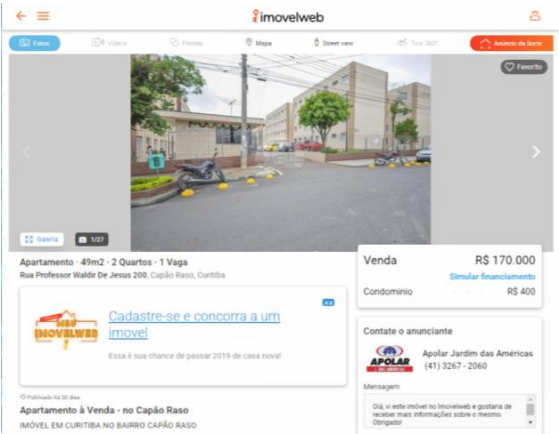
Saul Trégliã Júnior

1º Avaliador Judicial





59 m²



54 m²

	valor	área	PU
1	175.000,00	56	3.125,00
2	150.000,00	57	2.631,58
3	159.000,00	59	2.694,92
4	170.000,00	54	3.148,15
		Total	11.599,64
Fator de oferta		0,9	10.439,68
		Pu(R\$/m²)	2.609,92

