

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 639.21

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **32249-97/2011** de em que é requerente FERNANDA CARVALHO CATANI e requerido JACK FERNANDO RIBEIRO DE LUNA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Conjunto nº 13 no 3º pavimento do Edifício Comercial Sul, situado na Rua Comendador Araújo nº 323, Centro da Capital, com área construída privativa de 59,41 m², área construída global de 100,011398 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 32.027 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; conjunto com recepção, sala de reunião e arquivo, sala do advogado com antesala, banheiro e garagem para um carro; padrão construtivo médio; bom estado de conservação; IF 11.137.049; zoneamento: ZC.Zona Central; idade: 37 anos; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 356.600,00**

(TREZENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL E SEISCENTOS REAIS)

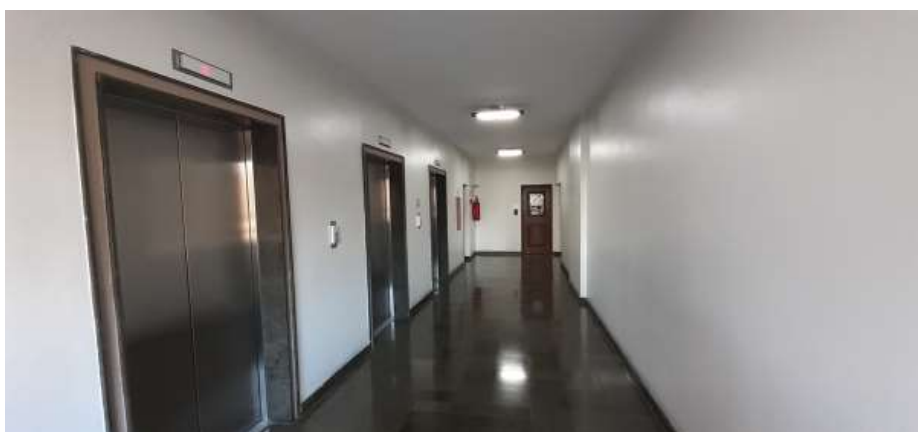
Curitiba, 11 de Agosto de 2021.

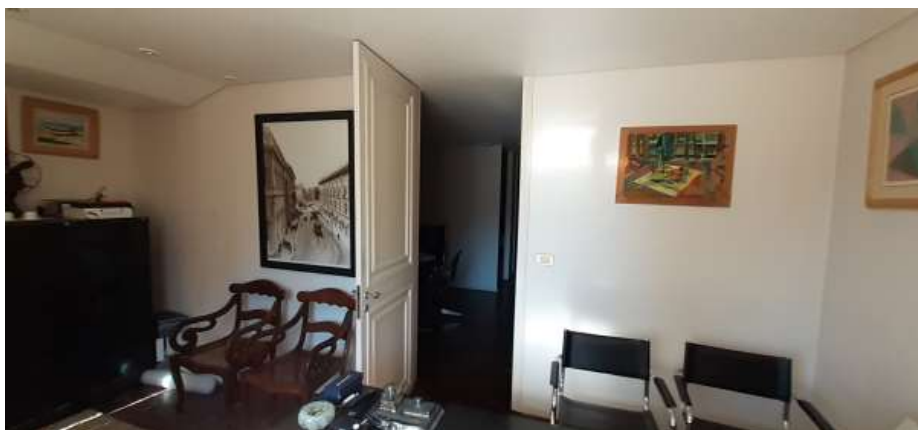
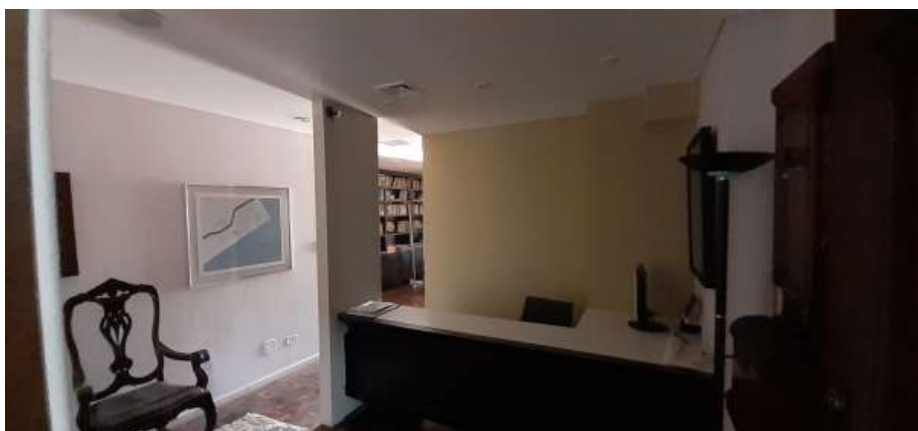
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO

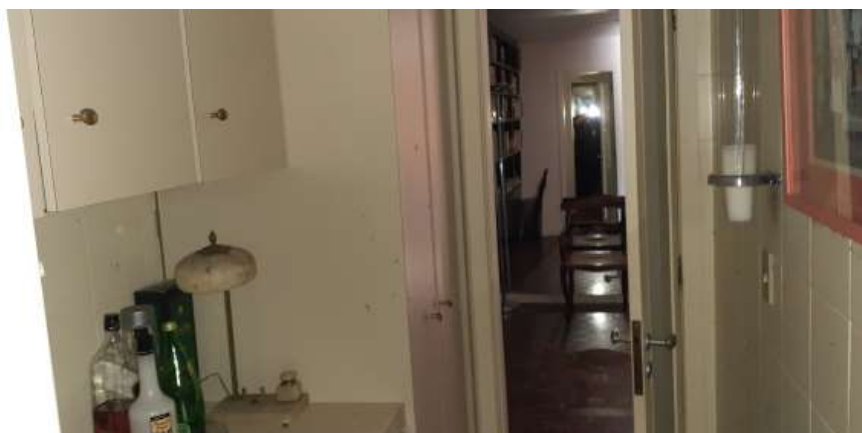
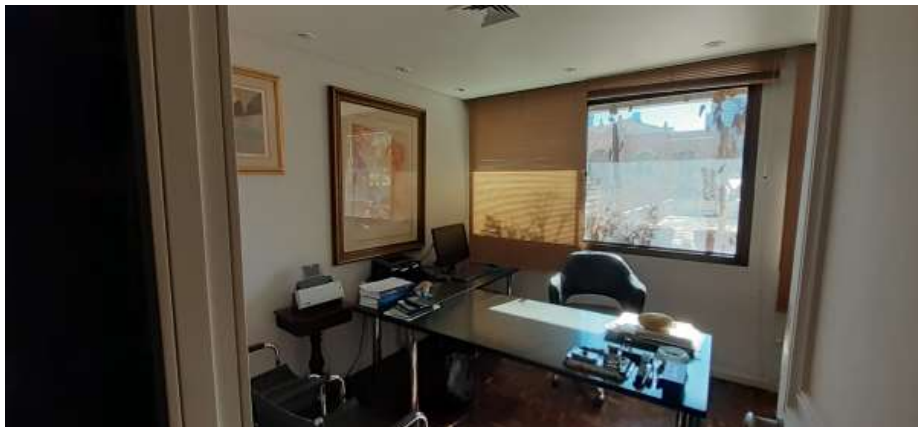
- 4º Avaliador Judicial -



DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA







PESQUISA DE VALORES - OFERTAS DE VENDAS DE CONJUNTOS COMERCIAIS

Elemento	Valor	m ²	R\$/m ²
1	349.000,00	60,00	5816,67
2	270.000,00	54,00	5000,00
3	143.000,00	30,00	4766,67
4	3.100.000,00	400,00	7750,00
5	2.000.000,00	200,00	10000,00
6	270.000,00	59,00	4576,27
soma			37909,60
unitário		R\$/m ²	6318,27
Oferta		0,95	6002,35
área		m ²	59,41
valor		R\$	356.599,85



