

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 322.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2591-81/2018.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO PARQUE DAS CASTANHEIRAS e requerido PAULO CESAR KRUGER E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Casa nº 08 integrante do Condomínio Parque das Castanheiras, situado na Rua Francisco Parise nº 450, com área construída de cerca de 340 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes na Matrícula nº 77.747 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 37.022.002; zoneamento: ZR2; contém no pavimento térreo, sala para dois ambientes, sala de TV, copa, cozinha, lavanderia, lavabo e quarto de empregada; no pavimento superior, suite com closet, suite e mais um quarto, banheiro social; possui ainda um ático com uma peça; nos fundos, jardim com piscina e área com churrasqueira; paredes revestidas com calfino e nas áreas úmidas, azulejos e pastilhas; pisos em porcelanato, cerâmica, madeira, carpet e pastilhas; tetos calfinados com sancas e no ático, madeira; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 1.872.083,18**

(UM MILHAO OITOCENTOS E SETENTA E DOIS MIL OITENTA E TRES REAIS E DEZOITO CENTAVOS)

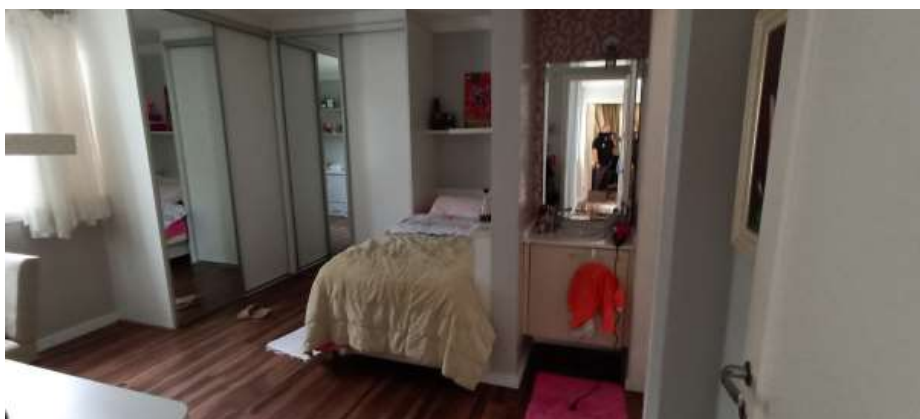
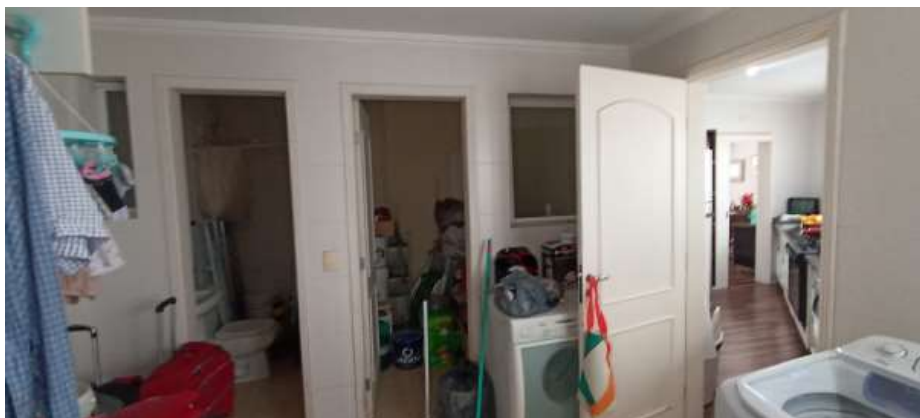
Curitiba, 27 de Junho de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -













| <b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>   |
|--|
| Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado   |
| Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; casas em condomínio;   |
| Classificação quanto à liquidez: média   |
| Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia. |

| <b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>  |
|---|
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-227m2-venda-RS1370000-id-2578834932/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-santa-felicidade-bairros-curitiba-com-garagem-227m2-venda-RS1370000-id-2578834932/</a>                           |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-1034m2-RS3980000/id-12881488/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-1034m2-RS3980000/id-12881488/</a> |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-541m2-RS2185000/id-4612127/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-541m2-RS2185000/id-4612127/</a>     |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-336m2-RS2100000/id-13141861/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-336m2-RS2100000/id-13141861/</a>   |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-431m2-RS2880000/id-8804245/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-431m2-RS2880000/id-8804245/</a>     |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-303m2-RS1789000/id-9062289/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-303m2-RS1789000/id-9062289/</a>     |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-405m2-RS2490000/id-13742743/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-405m2-RS2490000/id-13742743/</a>   |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-303m2-RS1790000/id-5151790/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-303m2-RS1790000/id-5151790/</a>     |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-354m2-RS1819000/id-14213295/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-354m2-RS1819000/id-14213295/</a>   |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-2598m2-RS2973000/id-937210/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-2598m2-RS2973000/id-937210/</a>     |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-RS2380000/id-5293996/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-RS2380000/id-5293996/</a>                 |

|           | <b>valor</b>           | <b>área</b>        | <b>PU</b>           |
|-----------|------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>1</b>  | <b>1.370.000,00</b>    | <b>227</b>         | <b>6.035,24</b>     |
| <b>2</b>  | <b>3.980.000,00</b>    | <b>623</b>         | <b>6.388,44</b>     |
| <b>3</b>  | <b>2.185.000,00</b>    | <b>370</b>         | <b>5.905,41</b>     |
| <b>4</b>  | <b>2.100.000,00</b>    | <b>317</b>         | <b>6.624,61</b>     |
| <b>5</b>  | <b>2.880.000,00</b>    | <b>431</b>         | <b>6.682,13</b>     |
| <b>6</b>  | <b>1.789.000,00</b>    | <b>303</b>         | <b>5.904,29</b>     |
| <b>7</b>  | <b>2.490.000,00</b>    | <b>402</b>         | <b>6.194,03</b>     |
| <b>8</b>  | <b>1.790.000,00</b>    | <b>297</b>         | <b>6.026,94</b>     |
| <b>9</b>  | <b>1.819.000,00</b>    | <b>354</b>         | <b>5.138,42</b>     |
| <b>10</b> | <b>2.380.000,00</b>    | <b>379</b>         | <b>6.279,68</b>     |
|           | <b>Soma</b>            |                    | <b>61.179,19</b>    |
|           | <b>Unitário</b>        | <b>Pu (R\$/m²)</b> | <b>6.117,92</b>     |
|           | <b>Fator de Oferta</b> | <b>0,9</b>         | <b>5.506,13</b>     |
|           | <b>Imóvel</b>          | <b>m²</b>          | <b>340,00</b>       |
|           | <b>valor</b>           | <b>R\$</b>         | <b>1.872.083,18</b> |



