

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 092.23

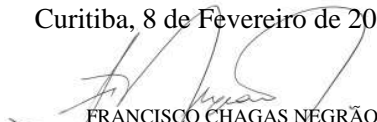
Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **25484-47/2010** em que é requerente J. INVEST MAXX- FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA- ME e requerido SANDRA MARA MONTEIRO E OUTRO.

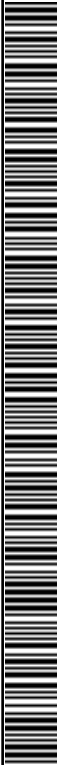
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Apartamento nº 11 no 2º pavimento do Edifício Vermont, situado na Rua Morretes nº 184, esquina com a Rua Engenheiro Arthur Bettet, Portão, nesta Capital, com área construída privativa de 75,4200 m², área comum de 35,6004 m², área construída global de 111,0204 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 63.011 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.032.019; idade: 20 anos; zoneamento: Eixo Estrutural Sul; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 383.990,00
- 2.- Vaga de garagem nº 05 no subsolo do Edifício Vermont, situado na Rua Morretes nº 184, esquina com a Rua Engenheiro Arthur Bettet, Portão, nesta Capital, com área construída privativa de 10,0000 m², área comum de 6,6509 m², área de manobras e circulação de 13,4838 m², área construída global de 111,0204 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 63.011 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.032.019; idade: 20 anos; zoneamento: Eixo Estrutural Sul; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 45.600,00
- TOTAL R\$ 429.590,00**

(QUATROCENTOS E VINTE E NOVE MIL QUINHENTOS E NOVENTA REAIS)

Curitiba, 8 de Fevereiro de 2023.


FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo 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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-75m2-venda-RS399000-id-2602465366/
https://www.chavesnao.com.br/imovel/apartamento-para-alugar-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-141m2-RS2000/id-619848/
https://vivamapio.com/detalhe/33921885/

	valor	área	PU
1	399.000,00	75	5.320,00
2	475.000,00	75	6.333,33
3	550.000,00	75	7.333,33
	Soma		18.986,67
	Unitário	Pu (R\$/m ²)	6.328,89
	Fator de Oferta	0,9	5.696,00
	Imóvel	m²	75,42
	valor	R\$	429.592,32

