

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 080.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2742-33/2007** em que é requerente HOSPITAL SANTA CASA DE MISERICÓRDIA e requerido CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA PRETO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 23 da quadra nº F da planta Jardim Elvira nº 3, situado na Cidade Jardim, São José dos Pinhais, Paraná, medindo 12,00 m. de frente para a rua Capitão Thomaz Carvalho de Camargo nº 941, por 30,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 360 m²; contendo uma residência com três pavimentos e que está edificada sobre dois lotes, podendo-se estimar que do seu total (427,10 m² - mov.79.2), 70% estão sobre o lote 23, correspondendo assim a 298,97 m²; construção em bom estado de conservação e bom padrão construtivo; Matrícula nº 42.779 da 1ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Pinhais; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 1.021.131,00**

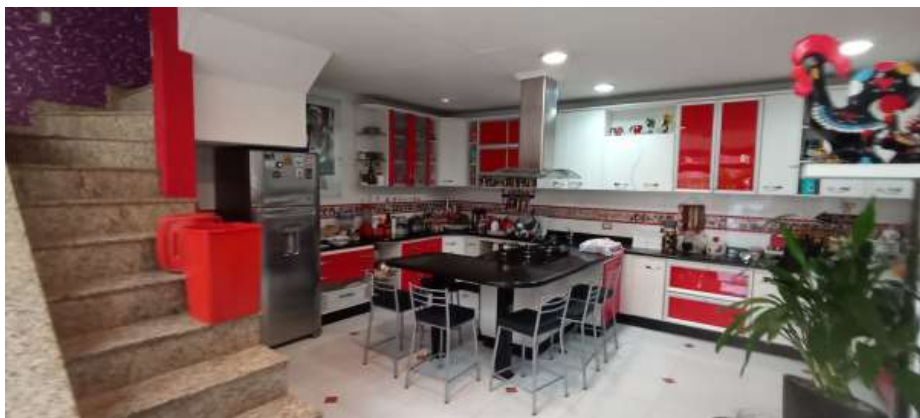
(UM MILHAO VINTE E UM MIL CENTO E TRINTA E UM REAIS)

Curitiba, 31 de Janeiro de 2023.

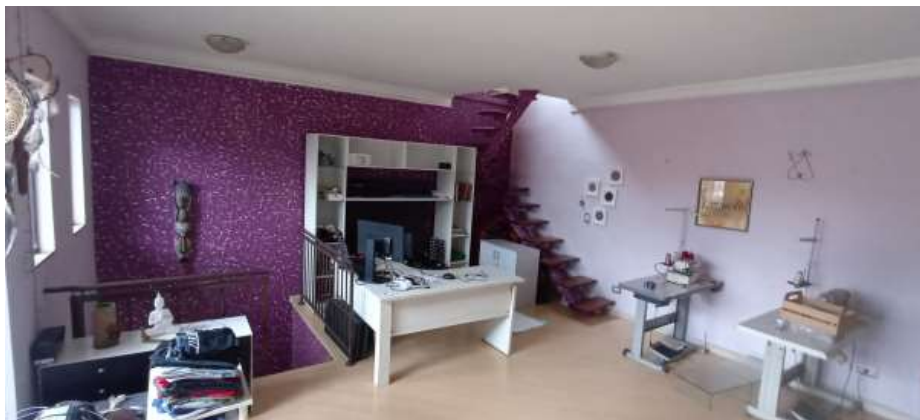
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -













METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro;

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/casa-3-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-177m2-venda-RS630000-id-2555973763/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-400m2-venda-RS1300000-id-2568869130/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-220m2-venda-RS950000-id-2558396804/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-11-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-200m2-venda-RS990000-id-2555004978/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-233m2-venda-RS850000-id-2559786679/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-200m2-venda-RS790000-id-2451774268/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-sao-jose-dos-pinhais-cidade-jardim-166m2-RS760000/id-6878055/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-cidade-jardim-bairros-sao-jose-dos-pinhais-com-garagem-272m2-venda-RS850000-id-2572746275/>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-na-cidade-jardim-2967304690.html>

	valor	área	PU
1	630.000,00	177	3.559,32
2	1.300.000,00	400	3.250,00
3	950.000,00	220	4.318,18
4	990.000,00	200	4.950,00
5	850.000,00	233	3.648,07
6	790.000,00	200	3.950,00
7	760.000,00	182	4.175,82
8	850.000,00	272	3.125,00
9	890.000,00	280	3.178,57
	Soma		34.154,97
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.795,00
	Fator de Oferta	0,9	3.415,50
	Imóvel	m²	298,97
	valor	R\$	1.021.131,08

