

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 743.22**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **12299-29/2016** de em que é requerente RESIDENCIAL IMBUIA IV e requerido CRYSTIANE DO ROCYO SAMARDAN GONÇALVES.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 11 no 1º pavimento do bloco 03 do Residencial Imbuia IV, situado na Rua Thereza Lopes Skroski nº 333, Santa Cândida, nesta Capital, com área construída privativa de 44,1500 m², área comum de 5,2473 m², área construída global de 49,3973 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 94.163 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 96.154.018; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 141.022,00

(CENTO E QUARENTA E UM MIL E VINTE E DOIS REAIS)

Curitiba, 10 de Dezembro de 2022.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



### METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua; mesmo padrão construtivo
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

<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-44m2-venda-RS142000-id-2531634332/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-44m2-venda-RS142000-id-2531634332/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-48m2-venda-RS125000-id-2539767302/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-48m2-venda-RS125000-id-2539767302/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-45m2-RS150000/id-7168562/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-45m2-RS150000/id-7168562/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-49m2-RS145000/id-4163754/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-49m2-RS145000/id-4163754/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-44m2-venda-RS115000-id-2539767620/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-44m2-venda-RS115000-id-2539767620/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-44m2-venda-RS136800-id-2552648065/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-44m2-venda-RS136800-id-2552648065/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-45m2-venda-RS170000-id-2554778262/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-garagem-45m2-venda-RS170000-id-2554778262/</a>

	valor	área	PU	
1	142.000,00	44	3.227,27	
2	125.000,00	44	2.840,91	
3	150.000,00	44	3.409,09	
4	145.000,00	44	3.295,45	
5	115.000,00	44	2.613,64	
6	136.800,00	44	3.109,09	
7	170.000,00	44	3.863,64	
	Soma		22.359,09	
	Unitário	Pu(R\$/m <sup>2</sup> )	3.194,16	
	área	m <sup>2</sup>	44,15	
	valor	R\$	141.021,98	

