

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 119.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **162-73/2020** em que é requerente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE PARANÁ e requerido GOLDFARB 20 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 702 no 7º andar do Torre 07 do Condomínio Residencial Village Paraná, situado na Rua Hilário Moro nº 526, nesta Capital, com área construída privativa de 61,450 m², área comum de 28,464 m², área construída global de 89,914 m², com direito a vaga de estacionamento nº N026, localizada no Piso 02, com as demais características constantes na Matrícula nº 84.904 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 78.111.022; possui sala com sacada, três quartos (uma suite), banheiro social, cozinha, lavanderia e garagem; todo o piso em cerâmica e azulejos nos banheiros e cozinha; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 295.200,00**

(DUZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL E DUZENTOS REAIS)

Curitiba, 28 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.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-89m2-RS300000/id-7861591/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-89m2-RS350000/id-9289159/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-89m2-RS310000/id-9451737/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-89m2-RS280000/id-8308710/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-tingui-bairros-curitiba-com-garagem-61m2-venda-RS400000-id-2567728559/>

	valor	área	PU
1	300.000,00	61	4.918,03
2	350.000,00	61	5.737,70
3	310.000,00	61	5.081,97
4	280.000,00	61	4.590,16
5	400.000,00	61	6.557,38
	Soma		26.885,25
	Unitário	Pu (R\$/m	5.377,05
	Fator de Oferta	0,9	4.839,34
	área	m²	61,00
	valor	R\$	295.200,00







