

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 135.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **627-88.1997.8.16.0001** em que é requerente UMBERTO JOSE LOFFREDO e requerido PRESTA PRESTADORA DE SERV. DE AG. DE NEGÓCIOS S/C LTDA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

1/14 avos da loja e sobre loja localizadas no andar térreo e sobre loja do Edifício Tiffany, situado na Avenida Sete de Setembro nº 4.079, Água Verde, nesta Capital, com área construída total de 357,50 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 44.208 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 21.049.040.014-4; EE-4.1-Eixo Estrutural Centro; idade: 37 anos; possui no térreo uma sala de recepção com cerca de 33 m² e na sobre loja, salão, sete salas, cozinha, lavanderia, três banheiros e dois vestiários; que se avalia a fração (**1/14**) do IMÓVEL em **R\$ 182.625,00**

(CENTO E OITENTA E DOIS MIL SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS)

Curitiba, 13 de Março de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesma rua
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.imovelweb.com.br/propriedades/conjunto-comercial-lifespace-sete-de-setembro-2971657566.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/oportunidade-sala-comercial-lifespace-sete-de-setembro-2970056834.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sala-comercial-no-centro-century-seven-2976625889.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-2969744355.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-ampla-e-nova-para-o-seu-negocio-em-um-dos-mel-2949802690.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-2940194294.html
https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-com-garagem-200m2-venda-RS1969000-id-2570385406/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-area-de-lazer-batel-curitiba-pr-298m2-id-2510893306/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-area-de-lazer-batel-curitiba-pr-298m2-id-2510893306/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-elevador-batel-curitiba-pr-277m2-id-2608636717/

	valor	área	PU
1	380.000,00	52	7.307,69
2	526.316,00	81	6.497,73
3	371.000,00	42	8.833,33
4	550.000,00	64	8.593,75
5	2.278.710,00	325	7.011,42
6	2.753.711,00	251	10.970,96
7	1.969.000,00	200	9.845,00
8	2.150.000,00	298	7.214,77
9	1.887.270,00	269	7.015,87
10	1.710.000,00	277	6.173,29
	Soma		79.463,80
	Unitário	Pu(R\$/m²)	7.946,38
	Fator de Oferta	0,9	7.151,74
	Imóvel	m²	357,50
	valor	R\$	2.556.747,88
	1/14 avos		182.624,85







