

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 386.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **7676-20/2010.8.16.0004** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUÁ I CONDOMÍNIO I e requerido ESPÓLIO DE LUZIA APARECIDA HENRIQUES.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 34 no 3º andar do bloco 08 do Conjunto Residencial Moradias Caiuá I - Condomínio I, situado na Rua José Sebastião Baltazar nº 169, Cidade Industrial de Curitiba, com área construída privativa de 46,545 m², área comum de 4,526875 m², área construída global de 51,071875 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 85.841 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 89.105.023.061; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 115.719,00**

(CENTO E QUINZE MIL SETECENTOS E DEZENOVE REAIS)

Curitiba, 29 de Julho 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://vivamapio.com/detalhe/5976713/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-46m2-RS117000/id-3621011/

	valor	área	PU
1	129.000,00	47	2.744,68
2	117.000,00	47	2.489,36
	Soma		5.234,04
	Unitário	Pu (R\$/m²)	2.617,02
	Fator de Oferta	0,95	2.486,17
	Imóvel	m²	46,55
	valor	R\$	115.718,79

