

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 217.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **46490-71.2014.8.16.0001** em que é requerente BANCO DO BRASIL S/A e requerido ECSAM SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA EPP E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 17 de Planta não aprovada, situado n Uberaba, nesta Capital, medindo 107,50 m. de frente para a rua Simão Guebur nº 555, por 60,72 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 6.527,50 m²; sem benfeitorias; atingido por Área de Preservação Permanente; sujeito à inundação; atingido por Bosque Nativo Relevante; Matrícula nº 83.428 da 4ª Circunscrição Imobiliária; IF 88.214.035; zoneamento: ZR2; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 2.013.310,00**

(DOIS MILHOES TREZE MIL TREZENTOS E DEZ REAIS)

Curitiba, 8 de Maio de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; homogeneizado quanto às restrições
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/terreno-a-venda-pr-curitiba-uberaba-RS261562/id-11992767/?gal=1
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-uberaba-bairros-curitiba-3200m2-venda-RS2700000-id-2558399708/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-uberaba-9955m2-RS6600000/id-6421749/?gal=1

	valor	área	H	PU
1	261.562,00	952	1	274,75
2	2.700.000,00	3200	0,5	421,88
3	6.600.000,00	9955	0,5	331,49
	Soma			1.028,12
	Unitário	Pu		342,71
	Fator de Oferta	0,9		308,44
	Imóvel	m²		6.527,50
	valor	R\$		2.013.309,55

