

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 381.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2430-66/2021.8.16.0001** em que é requerente GOULART & GOULART ADVOGADOS ASSOCIADOS e requerido ARDAN INDUSTRIA COMERCIO DE METAIS LTDA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 06 da quadra nº 21 da planta Nossa Senhora do Rocio, situado no Capão Raso, nesta Capital, medindo 11,00 m. de frente para a rua Osório dos Santos Pacheco, por 35,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 385 m²; contendo parte de um barracão, com área de cerca de 85 m², em bom estado de conservação; Matrícula nº 74.653 da 8ª Circunscrição Imobiliária; IF 81.098.006; zoneamento: SE-LV.9-Setor Especial da Linha Verde-9-S.Sul-ADB3 que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 616.160,00**

(SEISCENTOS E DEZESSEIS MIL CENTO E SESSENTA REAIS)

Curitiba, 26 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 bairro;
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.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-capao-raso-bairros-curitiba-420m2-venda-RS570000-id-2644059877/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-capao-raso-bairros-curitiba-624m2-venda-RS1000000-id-2571448514/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-capao-raso-bairros-curitiba-870m2-venda-RS1200000-id-2541520872/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-capao-raso-bairros-curitiba-601m2-venda-RS950000-id-2598305165/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-com-420-m-sup2--e-dimensao-de-12x35-2940055863.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-comercial-de-esquina-zoneamento-zt-lvb-com-2973050863.html

	valor	área	PU
1	570.000,00	420	1.357,14
2	1.000.000,00	624	1.602,56
3	1.200.000,00	870	1.379,31
4	950.000,00	601	1.580,70
5	500.000,00	420	1.190,48
6	1.290.000,00	690	1.869,57
	Soma		8.979,76
	Unitário	Pu (R\$/m²)	1.496,63
	Fator de Oferta	0,95	1.421,79
	Imóvel	m²	360,00
	valor	R\$	511.846,18
	Barracão	m²	85
	Cub	1.227,22	104.313,70
	TOTAL		616.159,88

