

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 285.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **20208-59/2015** em que é requerente CONDOMINIO CARAJAS I e requerido JEFFERSON SAKAI PINHEIRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Vaga de garagem nº 31 do Edifício Central Park Residence, situado na Avenida Vicente Machado nº 15, com a área construída privativa de 9,9000 m², área de circulação e manobras de 10,4000 m², área comum de 0,9400 m², área construída global de 21,2400 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 80.480 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.121.001; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 45.607,00
- 2.- Vaga de garagem nº 32 do Edifício Central Park Residence, situado na Avenida Vicente Machado nº 15, com a área construída privativa de 9,9000 m², área de circulação e manobras de 10,4000 m², área comum de 0,9400 m², área construída global de 21,2400 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 80.480 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.121.001; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 45.607,00
- T O T A L ..... R\$ 91.214,00**

(NOVENTA E UM MIL DUZENTOS E QUATORZE REAIS)

Curitiba, 8 de Junho de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; garagens residenciais
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.

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$65.000-bigorriho-2973259196.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$65.000-bigorriho-2973259196.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-central-a-venda-2966628391.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-central-a-venda-2966628391.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$40.000-alto-da-gloria-2954136195.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$40.000-alto-da-gloria-2954136195.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-life-estacao-2970716165.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-life-estacao-2970716165.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-em-excelente-localizacao-a-venda-no-2966663604.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-em-excelente-localizacao-a-venda-no-2966663604.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-menphis-tower-batel-2963304346.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-menphis-tower-batel-2963304346.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-madrid-residence-agua-2973566777.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-madrid-residence-agua-2973566777.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-pasadena-agua-verde-2975343464.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-pasadena-agua-verde-2975343464.html</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-com-patio-estacionamento-centro-curitiba-pr-21m2-id-2559327494/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-com-patio-estacionamento-centro-curitiba-pr-21m2-id-2559327494/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-cabral-curitiba-pr-12m2-id-2576223260/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-cabral-curitiba-pr-12m2-id-2576223260/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-hauer-curitiba-pr-14m2-id-2556913560/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-hauer-curitiba-pr-14m2-id-2556913560/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-centro-RS40000/id-2368039/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-centro-RS40000/id-2368039/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-bigorriho-36m2-RS30000/id-2652510/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-bigorriho-36m2-RS30000/id-2652510/</a>

	<b>valor</b>	<b>vagas</b>	<b>PU</b>
<b>1</b>	65.000,00	<b>1</b>	65.000,00
<b>2</b>	60.000,00	<b>1</b>	60.000,00
<b>3</b>	40.000,00	<b>1</b>	40.000,00
<b>4</b>	60.000,00	<b>1</b>	60.000,00
<b>5</b>	59.900,00	<b>1</b>	59.900,00
<b>6</b>	33.500,00	<b>1</b>	33.500,00
<b>7</b>	42.000,00	<b>1</b>	42.000,00
<b>8</b>	58.600,00	<b>1</b>	58.600,00
<b>9</b>	45.100,00	<b>1</b>	45.100,00
<b>10</b>	40.000,00	<b>1</b>	40.000,00
<b>11</b>	50.000,00	<b>1</b>	50.000,00
<b>12</b>	40.000,00	<b>1</b>	40.000,00
<b>13</b>	30.000,00	<b>1</b>	30.000,00
	<b>Soma</b>		624.100,00
	<b>Unitário</b>	Pu(R\$/m²)	48.007,69
	<b>Fator de Oferta</b>	0,95	45.607,31
	<b>Vaga 25</b>	qtde	1,00
	<b>valor</b>	R\$	45.607,31

