

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroa

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 230.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **4036-57.2006.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRITANIA e requerido ANA CRISTINA CALDAS E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Apartamento nº 502 no 9º pavimento do Edifício Britânia, situado na Rua Padre Anchieta nº 2.004, com área construída privativa de 103,77 m², área comum de 36,2341 m², área construída global de 140,0041 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 22679 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 13.059.032; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 705.850,00
- 2.- Vaga de garagem nº 117 no 3º pavimento do Edifício Britânia, situado na Rua Padre Anchieta nº 2.004, com área construída privativa de 15,00 m², área comum de 2,6179 m², área construída global de 17,6179 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 22680 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 13.059.032; que se avalia o IMÓVEL emR\$ 45.607,00
- T O T A L R\$ 751.457,00**

(SETECENTOS E CINQUENTA E UM MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 15 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 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://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-103m2-venda-RS745000-id-2538377881/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-103m2-venda-RS798000-id-2589628253/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-103m2-venda-RS730000-id-2555729790/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-105m2-venda-RS699000-id-2585762940/

	valor	área	PU
1	745.000,00	103	7.233,01
2	798.000,00	103	7.747,57
3	730.000,00	103	7.087,38
4	699.000,00	103	6.786,41
	Soma		28.854,37
	Unitário	Pu (R\$/m²)	7.213,59
	Fator de Oferta	0,95	6.852,91
	Imóvel	m²	103,00
	valor	R\$	705.850,00

