

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 434.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **15294-30/2007.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALFREDO ANDERSEN e requerido MARCOS MADRID CALZOLAIO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

50% de 4/6 do lote de terreno nº 6 da planta Otto Gumz, situado no Bom Retiro, nesta Capital, medindo 11,00 m. de frente para a rua Tapajós nº 970, por 44,45 m. de frente para a Rua Teffé nº 570, por 11,45 m. de frente para a Avenida Hugo Simas nº 455, com área total de 488 m²; contendo uma Loja com sobreloja, com 338,50 m², em regular estado de conservação; idade: 19 anos; Matrícula nº 8571 da 1ª Circunscrição Imobiliária; IF 31.007.006; zoneamento: ZR3; que se avalia a fração do IMÓVEL em **R\$ 688.910,00**

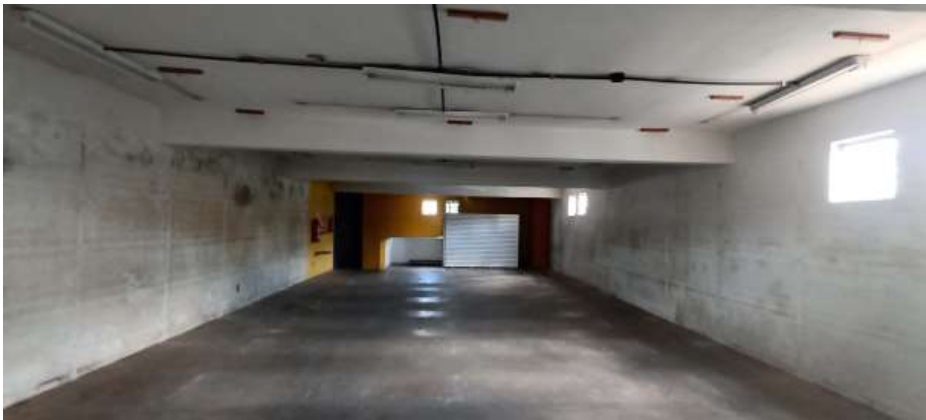
(SEISCENTOS E OITENTA E OITO MIL NOVECENTOS E DEZ REAIS)

Curitiba, 21 de Agosto 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-bom-retiro-bairros-curitiba-440m2-venda-RS1350000-id-2611347275/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bom-retiro-bairros-curitiba-640m2-venda-RS2499000-id-2568363675/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bom-retiro-bairros-curitiba-645m2-venda-RS1400000-id-2638071070/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bom-retiro-bairros-curitiba-595m2-venda-RS1400000-id-2517607006/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-bom-retiro-bairros-curitiba-541m2-venda-RS1200000-id-2647914699/

1	1.350.000,00	440	1,3	3.988,64
2	2.499.000,00	640	1,15	4.490,39
3	1.400.000,00	645	1,3	2.821,71
4	1.400.000,00	595	1,3	3.058,82
5	1.200.000,00	541	1,3	2.883,55
	Soma			17.243,10
	Unitário	R\$/m²		3.448,62
	Fator de Oferta	0,95		3.276,19
	área	m²		488,00
	valor	R\$		1.598.780,69
	Benfeitorias	338,5		467.947,05
	Cub	2203,1		
	Hoss-Heidecke	0,6972		
	Conservação	0,9		
	TOTAL			2.066.727,74
	Fração	50%	0,667	688.909,25

COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
ENTRAR

13 fotos

Início / Venda / PR / Lotes/Terrenos à venda em Curitiba / Bom Retiro / Rua Raquel Prado

Lote/Terreno à Venda, 645 m² por R\$ 1.400.000

CDG. HITE0021

Rua Raquel Prado, 1372 - Bom Retiro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

645m²

Não informado [SOLICITAR](#)

Não informado [SOLICITAR](#)

Não informado [SOLICITAR](#)

COMPRAR

R\$ 1.400.000

Condomínio **R\$ 1**

IPTU **R\$ 1**

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

ANUNCIANTE

7imóveis





