

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 110.23

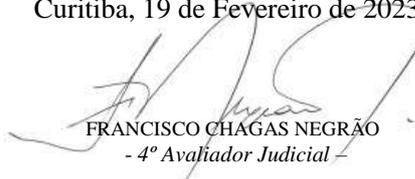
Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 13ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **11421-85.2008.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO SAN SEBASTIAN ENGLER E ANDREOLLA e requerido IVONETE APARECIDA SCHLICHTING JUNCKES E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Vaga de garagem nº 16 no 2º subsolo do Condomínio San Sebastian, situado na Rua 24 de Maio nº 980, esquina com a Av. Getúlio Vargas, 1.171, Rebouças, nesta Capital, para um veículo, com área construída privativa de 10,0000 m², área comum de 2,4807 m², área de circulação de 13,3341 m², área construída global de 25,8148 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 54.235 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; idade: 25 anos IF 22.049.018.107-8; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 45.607,31
- 2.- Vaga de garagem nº 33 no 2º subsolo do Condomínio San Sebastian, situado na Rua 24 de Maio nº 980, esquina com a Av. Getúlio Vargas, 1.171, Rebouças, nesta Capital, para dois veículos, com área construída privativa de 20,0000 m², área comum de 4,9615 m², área de circulação de 26,6681 m², área construída global de 51,6296 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 54.236 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; idade: 25 anos; IF 22.049.018.124-8; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 91.214,62
- T O T A L R\$ 136.821,93**

(CENTO E TRINTA E SEIS MIL OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS E NOVENTA E TRES CENTAVOS)

Curitiba, 19 de Fevereiro de 2023.


FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; garagens
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.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$65.000-bigorriho-2973259196.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-central-a-venda-2966628391.html
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/vaga-de-garagem-life-estacao-2970716165.html
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-no-edificio-menphis-tower-batel-2963304346.html
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-pasadena-agua-verde-2975343464.html
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-cabral-curitiba-pr-12m2-id-2576223260/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-hauer-curitiba-pr-14m2-id-2556913560/
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-bigorriho-36m2-RS30000/id-2652510/

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

