

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrao

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 032.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **3723-52/2013.8.16.0001** em que é requerente BANCO BRADESCO S/A e requerido JAQUELINE RUPP KARATCHUK.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 10 da quadra nº 30 da planta Moradias Sítio Cercado III, situada no Sítio Cercado, nesta Capital, medindo 7,50 m. de frente para a rua Lupionópolis nº 1065, por 25,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 187,50 m²; Matrícula nº 78.068 da 8ª Circunscrição Imobiliária;

Descrição do terreno: plano, regular, com declive para os fundos; zoneamento: SEHIS.1 - SETOR ESPECIAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL; taxa de ocupação: 50%; taxa de permeabilização mínima: 25%; potencial construtivo: 1; altura básica: 3 pavimentos;

Descrição das benfeitorias: constituídas de um piso de concreto com grama sintética e pequena construção, sem valor comercial, composta de cozinha, despensa e banheiro, com cerca de 20 m²; piso cerâmico e telhado em fibrocimento 6 mm.; na parte da frente, toldo em lona com estrutura em alumínio, medindo 6x6m.; terreno murado; benfeitorias não averbadas e que não



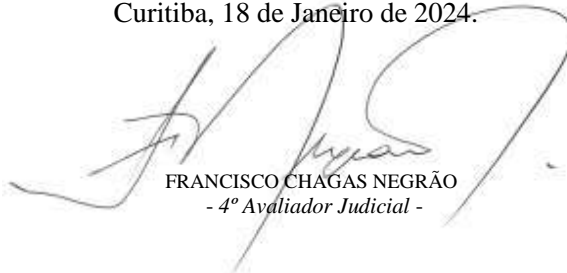
agregam valor comercial ao imóvel; IF 82.558.010;

Que se avalia o IMÓVEL (100%) em R\$ 205.106,00

Avalio a meação (50%) do imóvel em **R\$ 102.553,00**

(CENTO E DOIS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 18 de Janeiro de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesmo zoneamento; mesmo potencial construtivo
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.

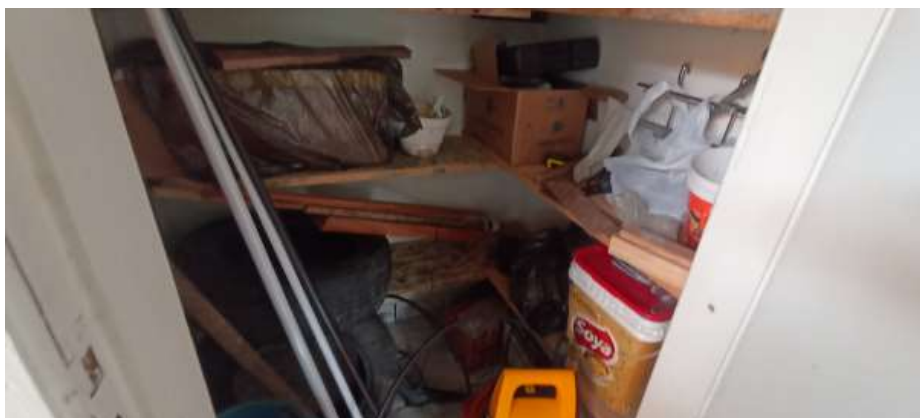
ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sitio-cercado-bairros-curitiba-182m2-venda-RS189000-id-2653384371/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sitio-cercado-bairros-curitiba-130m2-venda-RS180000-id-2681085711/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sitio-cercado-bairros-curitiba-203m2-venda-RS279000-id-2625247019/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-sitio-cercado-curitiba-pr-2983885787.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-sitio-cercado-2990175101.html

	valor	área	PU
1	189.000,00	182	1.038,46
2	180.000,00	130	1.384,62
3	279.000,00	203	1.374,38
4	215.000,00	168	1.279,76
5	199.998,00	200	999,99
	Soma		6.077,21
	Unitário	Pu (R\$/m²)	1.215,44
	Fator de Oferta	0,9	1.093,90
	imóvel	m²	187,50
	valor	R\$	205.105,94











Lote/Terreno à Venda, 182 m² por R\$ 189.000


COD. HOM294

Rua João Lourenço Taborda, 261 - Sítio Cercado, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

 182m²

 Não informado
[SOLICITAR](#)

 Não informado
[SOLICITAR](#)

 Não informado
[SOLICITAR](#)



ANUNCIANTE
Home 21 Imóveis

2 avaliações

TERRENO NO SÍTIO CERCADO COM 182M²

Terreno à venda no Sítio Cercado, localizado na Rua João Lourenço Taborda. O terreno possui área total de 182.2 metros quadrados, e está pronto para construir. Infraestrutura completa com água, energia elétrica, pavimentação e rede de esgoto. Ótima oportunidade de investimento em uma das regiões mais valorizadas de Curitiba. Entre em contato para mais informações e agendamento de visitas.

Tel: (41) 333: [ver telefone](#)

Zoneamento: SEHIS

IF 81.574.018





Lote/Terreno à Venda, 130 m² por R\$ 180.000

COD. CM984443-10

Rua João Socha, 1049 - Sitio Cercado, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

130m²

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)



ANUNCIANTE
L4S

1862 avaliações

Terreno para venda em Sitio Cercado de 130.00m²
Imóvel anunciado por Apolar - Ecoville - CRECI 6647], através da plataforma Leads4Sales.
Terreno a venda com 130m² no bairro Sitio Cercado

Terreno: 130m²
Dimensões: 6,5mx 20m.
Zoneamento: SEHIS.1 - Setor Especial de Habitação de Interesse Social.

Terreno só será vendido com a casa ao lado sob nº de ref. 203759.

Agende sua visita e confira essa ótima oportunidade!!!
CRECI:

Tel: (16) 40- [ver telefone](#)

Zoneamento: SEHIS





Lote/Terreno à Venda, 203 m² por R\$ 279.000

COD. T80020

Rua Nova Aurora, 510 - Sitio Cercado, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

203m²

Não informado

[SOLICITAR](#)

Não informado

[SOLICITAR](#)

0 vagas

LOGO
INDISPONIVEL

ANUNCIANTE

Elielson

2 avaliações

Terreno à venda, 203 m² por R\$ 279.000,00 - Sítio Cercado - Curitiba/PR

Terreno localizado no Bairro Novo B, ao lado na material de construção Elisel, atrás do Corpo de Bombeiros, pode ser residencial ou comercial, ótima localização.

Medindo: 13,10x15,49 total de 203m²

Plana e murado.

Indicação Fiscal: 81.851.001

registrado e documentos em dia. -

Tel: (41) 337 [ver telefone](#)

Zoneamento: SEHIS



 Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços



Terreno - 168m²

Venda R\$ 215.000

Terreno à Venda, Sítio Cercado, Curitiba, PR

Terreno no Sítio Cercado medindo 8.40 de frente por 20.00 de comprimento totalizando 168 metros quadrados rua João José Arruda Junior n.372.

R\$ 215.000,00

contato

Imobiliária mendes / Creci J.4.553

Informações do anunciante

arbo Arbo

Código do anunciante: TE0008_MEIMOB | Cód. Imovelweb: 2983885787

Zoneamento: SEHIS





Terreno - 200m²

Venda R\$ 199.998

📍 Rua Clemente Mendes Ferreira, 1153, Sítio Cercado, Curitiba

Terreno à venda - em Sítio Cercado

Terreno à venda por R\$ ~~Ver dados~~.00, 200.00 m2 - SITIO CERCADO - CURITIBA/PR Venha conhecer este TERRENO !!! Ótima localização.

Informações do anunciante

SHAUL LTDA

Código do anunciante: 226 | Cód. Imovelweb: 2990175101

Zoneamento: SEHIS

