

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 168.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **327-68.1993.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MALIBU II e requerido CELSO ANTONIO KONRATH E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 34 no 4º pavimento do bloco 8 do Conjunto Residencial Malibu II, situado na Rua Maestro Carlos Frank nº 2391, com área construída privativa de 53,80 m², área comum de 5,4675 m², área construída global de 59,2675 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 70.017 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.263.047; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 228.950,00**

(DUZENTOS E VINTE E OITO MIL NOVECENTOS E CINQUENTA
REAIS)

Curitiba, 6 de Abril 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.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-RS225000/id-13471493/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-59m2-RS239000/id-11481971/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-59m2-RS220000/id-12406274/?gal=1
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS292000-id-2621096726/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-59m2-RS240000/id-12047168/?gal=1
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-59m2-RS230000/id-12831734/

	valor	área	PU
1	225.000,00	53,8	4.182,16
2	239.000,00	53,8	4.442,38
3	220.000,00	53,8	4.089,22
4	292.000,00	53,8	5.427,51
5	240.000,00	53,8	4.460,97
6	230.000,00	53,8	4.275,09
	Soma		26.877,32
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.479,55
	Fator de Oferta	0,95	4.255,58
	Imóvel	m²	53,80
	valor	R\$	228.950,00





