

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 142.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **23682-96/2019.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EVOLUTION SMART RESIDENCIE e requerido PAULO RICARDO ALVES LANES.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 1907 no 13º pavimento da ala Loft do Edifício Evolution Smart Residence integrante do Condomínio Evolution Towers, situado na Rua Brigadeiro Franco nº 1826 e Rua Comendador Araújo nº 499, com área construída privativa de 28,736750 m², área comum de 14,836762 m², área construída global de 43,573512 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 78.347 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 21.004.019.341-2;

Descrição do imóvel: apartamento tipo Studio contendo quarto, cozinha e banheiro; sem vaga de garagem; possui estacionamento terceirizado no subsolo; Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 297.175,00**

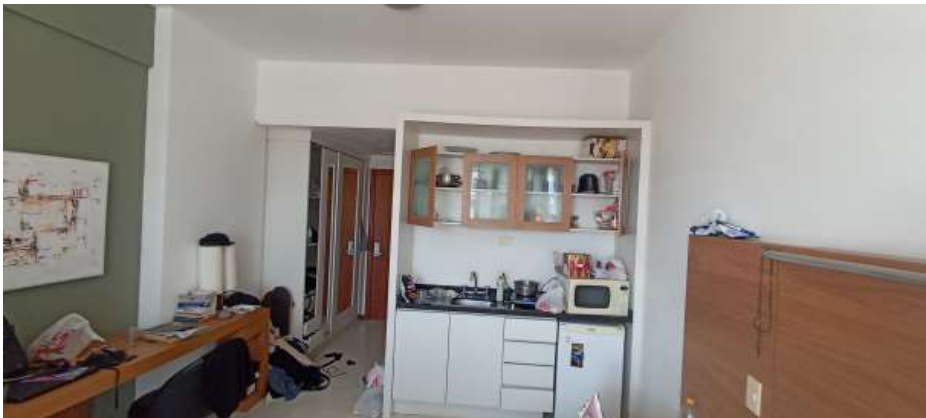
(DUZENTOS E NOVENTA E SETE MIL CENTO E SETENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 19 de Fevereiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: 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.

	valor	área	PU
1	360.000,00	29	12.413,79
2	290.000,00	31	9.354,84
3	290.000,00	31	9.354,84
4	360.000,00	29	12.413,79
	Soma		43.537,26
	Unitário	Pu(R\$/m²)	10.884,32
	Fator de Oferta	0,95	10.340,10
	Imóvel	m²	28,74
	valor	R\$	297.174,48

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-29m2-venda-RS360000-id-2585751131/
https://cadenaimoveis.com.br/imovel/3105/studio-1-quarto-evolution-smart-residence-centro-curitiba/
https://cadenaimoveis.com.br/imovel/3106/studio-1-quarto-evolution-smart-residence-centro-curitiba/
https://cadenaimoveis.com.br/imovel/2327/studio-1-quarto-evolution-smart-residence-centro-curitiba/

Studio 1 Quarto Centro 31m² Vendas R\$ 290.000,00
+ Condomínio R\$ 818,73 + IPTU R\$ 37,21

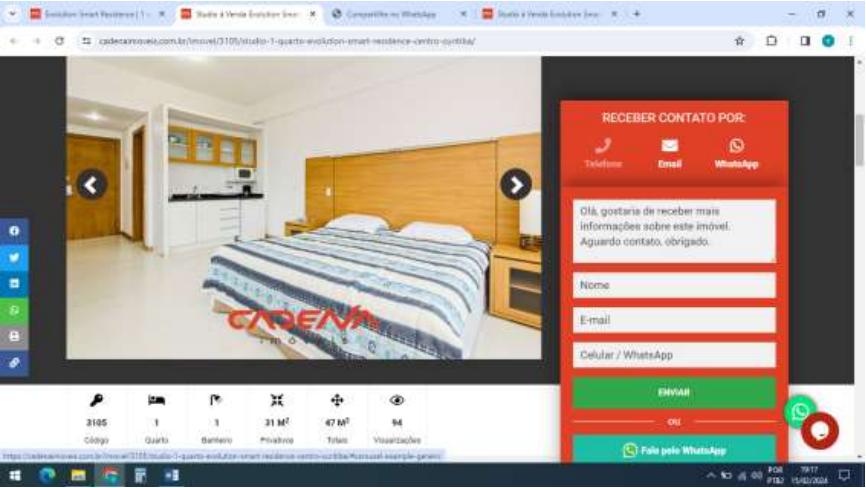
EVOLUTION SMART RESIDENCE

Rua Brigadeiro Franco, 1826, Centro - Curitiba/PR

O Edifício Evolution é a escolha certa para quem busca comodidade! Aliando conforto com as vantagens de estar localizado no centro de Curitiba, você vai ter fácil acesso a muitas opções de serviços, bares e restaurantes, como na Rua Comendador Araújo que se encontra na esquina do prédio. Além disso, algumas das principais vias de acesso ao centro e aos bairros estão próximas dali, com boa oferta de transporte público.
Aproveite os ambientes de lazer como a piscina coberta e aquecida, academia, salão de festas, salão de jogos e uma vista panorâmica de toda a cidade no 32º andar.

Conta ainda com lavanderia coletiva gratuita (é necessário agendar horário na portaria para utilizar), internet e TV a cabo, gás, água e luz já incluídas no valor do condomínio. Há a opção de serviço de limpeza, cobrado à parte, realizado por equipe própria do prédio. Roupas de cama e banho também estão incluídas, sendo um diferencial desde complexo. Você vai aproveitar a excelente estrutura para passar excelentes momentos em Curitiba.

(41) 3121-3565 (41) 99879-1047 Vendas



Studio 1 Quarto Centro 30m²
EVOLUTION SMART RESIDENCE
Rua Brigadeiro Franco, 1826, Centro - Curitiba/PR

Studio 1 quarto à venda Centro Curitiba – PR R\$ 290.000,00

Aproveite a oportunidade de investir em um empreendimento com uma excelente estrutura!

Você vai contar com diversos benefícios que vão trazer conforto e lazer aos seus dias:

- Piscina coberta e aquecida
- Academia
- Lavanderia coletiva (mediante agendamento)
- Salão de festas com churrasqueira
- Sala de jogos
- Opções de limpeza, cobradas à parte
- Mercadinho
- Estacionamento terceirizado no subsolo

(41) 3121-3565 (41) 99879-1047 Vendas



Studio 1 Quarto Centro 29m² R\$ 360.000,00
EVOLUTION SMART RESIDENCE
Rua Brigadeiro Franco, 1826, Centro - Curitiba/PR

Você vai contar com diversos benefícios que vão trazer conforto e lazer aos seus dias:

- Piscina coberta e aquecida
- Academia
- Lavanderia coletiva (mediante agendamento)
- Salão de festas com churrasqueira
- Sala de jogos
- Opções de limpeza, cobradas à parte
- Mercadinho
- Estacionamento terceirizado no subsolo

Viva essa experiência e conheça de perto o Evolution!

Temos o imóvel perfeito para você, agende hoje mesmo a sua visita e venha se surpreender!

