

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 105.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **27000-29/2015.8.16.0001** em que é requerente COND.CONJ.RESID.MORAD. SAO JOAO DEL REY COND. XIII e requerido JOÃO MARIA DOS SANTOS E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 03 no 1º pavimento do bloco 06 do Conjunto Residencial Moradias São João Del Rey V - Cond. XIII, situado na Rua Izaac Ferreira da Cruz esquina com a Rua Tijucas nº 495, Sítio Cercado, Curitiba, com área construída privativa de 47,86 m², área comum de 2,52 m², área construída global de 50,38 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 80.698 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 81.756.018.032; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 158.635,00**

(CENTO E CINQUENTA E OITO MIL SEISCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 16 de Fevereiro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: 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/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-41m2-venda-RS150000-id-2556930309/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS165000-id-2606888486/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS165000-id-2577688039/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-com-garagem-56m2-venda-RS155000-id-2564317483/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS155000-id-2613138015/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-sitio-cercado-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS160000-id-2613137527/

	valor	área	PU
1	150.000,00	41	3.658,54
2	165.000,00	43	3.837,21
3	165.000,00	42	3.928,57
4	155.000,00	56	2.767,86
5	155.000,00	43	3.604,65
6	160.000,00	51	3.137,25
	Soma		20.934,08
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.489,01
	Fator de Oferta	0,95	3.314,56
	Imóvel	m²	47,86
	valor	R\$	158.634,97