

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 210.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1809-02/2003** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LUGANO A e requerido ROSIVANE CRISTINE CORSATO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 508-A do 6º pavimento do Bloco A do Edifício Lugano, sito à Rua Oliveira Viana 1060 esquina com a Rua Alcino Guanabara 1591, Hauer, nesta Capital, com área construída exclusiva de 57,9975 m², área construída comum de 14,0346 m², área construída total de 72,0321 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 17.332 da 7ª CRI de Curitiba; IF 84.091.039; idade: 23 anos; contém sala para dois ambientes, três quartos, banheiro social, cozinha, lavanderia, vaga rotativa descoberta no pátio para carro; imóvel que avalio em **R\$ 257.640,00**

(DUZENTOS E CINQUENTA E SETE MIL SEISCENTOS E QUARENTA REAIS)

Curitiba, 2 de Maio de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio; três quartos;
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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-elevador-hauer-curitiba-pr-58m2-id-2623413438/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-academia-hauer-curitiba-pr-58m2-id-2620431003/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-elevador-hauer-curitiba-pr-58m2-id-2620485957/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS260000-id-2620485957/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-59m2-venda-RS265000-id-2622318140/

	valor	área	PU
1	262.000,00	58	4.517,24
2	289.000,00	58	4.982,76
3	280.000,00	58	4.827,59
4	260.000,00	58	4.482,76
5	265.000,00	58	4.568,97
	Soma		23.379,31
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.675,86
	Fator de Oferta	0,95	4.442,07
	Imóvel	m²	58,00
	valor	R\$	257.640,00



