

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 225.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2708-12.2017.8.16.0194** em que é requerente CONDOMINIO CIVIL SHOPPING CURITIBA e requerido ELISABETE PEREIRA DA SILVEIRA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Casa nº 24 com quatro pavimentos localizada no Condomínio Moradas do Lago, situado na Avenida Cândido Hartmann nº 1.680, Mercês, nesta Capital, com área construída no segundo subsolo de 41,23 m², área construída do primeiro subsolo de 61,57 m², área construída no pavimento térreo de 65,81 e área construída no pavimento superior de 71,14 m², área comum de 3,78 m², área construída global de 243,53 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 45.461 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 15.099.017; contém sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, sala íntima, três quartos (uma suite máster), banheiro social, área de serviço com dependência completa de empregada, lavanderia, garagem e área gourmet; o condomínio oferece playground, salão de festas com churrasqueira, piscina, quadra de esportes e portaria 24 horas; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 1.325.699,00**

(UM MILHAO TREZENTOS E VINTE E CINCO MIL SEISCENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 11 de Maio de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio e outros na mesma rua;
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/casa-de-condominio-3-quartos-merces-bairros-curitiba-com-garagem-233m2-venda-RS1420000-id-2610497098/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-merces-bairros-curitiba-com-garagem-197m2-venda-RS1100000-id-2631092197/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-santo-inacio-bairros-curitiba-com-garagem-130m2-venda-RS645000-id-2612753475/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-santa-felicidade-curitiba-pr-166m2-id-2561383661/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-6-quartos-santa-felicidade-curitiba-pr-400m2-id-2576402633/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-cozinha-champagnat-curitiba-pr-324m2-id-2586718267/

	valor	área	PU
1	1.420.000,00	233	6.094,42
2	1.100.000,00	197	5.583,76
3	645.000,00	130	4.961,54
4	950.000,00	166	5.722,89
5	2.400.000,00	400	6.000,00
6	1.950.000,00	324	6.018,52
	Soma		34.381,13
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.730,19
	Fator de Oferta	0,95	5.443,68
	Imóvel	m²	243,53
	valor	R\$	1.325.698,95









