

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 443.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **23019-16/2020.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOÃO DA SILVA SAMPAIO e requerido ANDRÉA PEREIRA DE ARAÚJO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 72 no 7º andar do bloco B do Edifício João da Silva Sampaio, situado na Alameda Doutor Muricy nº 30, Centro de Curitiba, com área construída de 124,353 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 210 da 7ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.096.020.044;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, lavanderia, três quartos e banheiro; sem vaga de garagem;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 467.145,00**

(QUATROCENTOS E SESENTA E SETE MIL CENTO E QUARENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 25 de Setembro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; apartamentos no centro; mesmo prédio ou mesma rua
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	550.000,00	123	4.471,54
2	380.000,00	124	3.064,52
3	450.000,00	104	4.326,92
	Soma		11.862,98
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.954,33
	Fator de Oferta	0,95	3.756,61
	Imóvel	m²	124,35
	valor	R\$	467.145,92

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-pr-curitiba-centro-123m2-RS550000/id-14449701/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-124m2-venda-RS380000-id-2715228140/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-pr-curitiba-centro-104m2-RS450000/id-24515622/

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 123 m² por R\$ 550.000,00
- Centro - Curitiba/PR
Alameda Doutor Muricy, 30 Centro, Curitiba

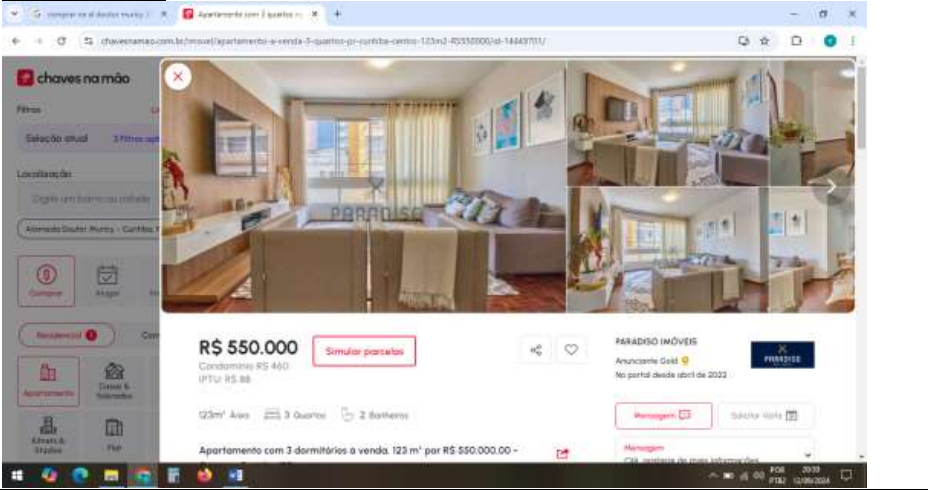
Características:

- 3 quartos
- Sala muito ampla em L, com 2 ambientes
- Cozinha toda planejada e reformada
- Área de serviço
- Dependência para empregados
- Muito iluminado
- Reforma recente

Obs.: O valor pode ser alterado sem aviso prévio.

PARADISO IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0044

(41) 98828-4838



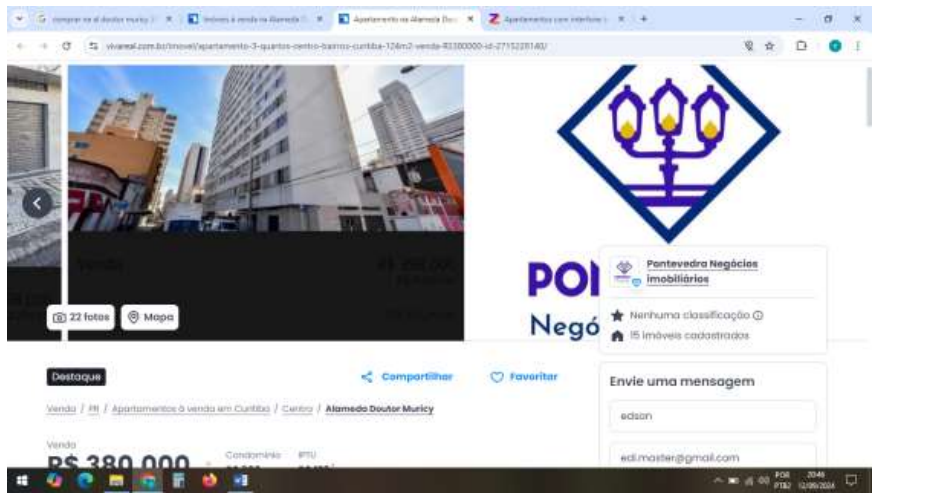
Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 124 m² por R\$ 380.000

Alameda Doutor Muricy, 30 - Centro, Curitiba – PR

- 124 m²
- 3 quartos
- 3 banheiros
- 1 suíte
- Elevador
- Condomínio fechado

Agende sua visita neste apartamento na Muricy com a Visconde de Guarapuava.

Agende sua visita: 4 1 9 9 6 4 9 - 1 6 8 3 NELZITA GARCIA
CRECI 23802F CNAI 011742



Apartamento para venda em Centro de 104.00m² com 3 Quartos R\$ 450.000

Alameda Doutor Muricy, 839 Centro, Curitiba

- Ótimo apto na região central de Curitiba .
- 3 quartos
- Sala
- Cozinha
- Lavanderia
- Banheiro

Excelente oportunidade para investidores, por estar na região central na Rua Dr Muricy, vc terá acesso à toda infraestrutura de comércio local, e fácil acesso para se deslocar para todos os bairros da cidade.....

L4S, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: CM1441712-1
(17) 99645-4928

