

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 025.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 25ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **19222-30/2023** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GALLERY EXECUTIVE CENTER e requerido AUGUSTO JOSE NEVES TOLENTINO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Loja nº 03 no 1º pavimento ou térreo do Edifício Gallery Executive Center, situado na Avenida Visconde de Nacar nº 1505, Centro da Capital, com área construída privativa de 101,9400 m², área comum de 29,4100 m², área construída global de 131,3500 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 46.126 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.131.024; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 308.103,00**

(TREZENTOS E OITO MIL CENTO E TRES REAIS)

Curitiba, 6 de Fevereiro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS	
Método adotado:	Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios:	Ofertas de vendas; lojas no mesmo condomínio
Classificação quanto à liquidez:	média

	valor	área	PU
1	260.000,00	95	2.736,84
2	390.000,00	98	3.979,59
	Soma		6.716,43
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.358,22
	Fator de Oferta	0,9	3.022,40
	Imóvel	m²	101,94
	valor	R\$	308.102,97

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-curitiba-95m2-venda-RS260000-id-2582958540/
https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-curitiba-98m2-venda-RS390000-id-2765624619/

LOJA NA GALERIA COM SEGURANÇA E PORTARIA - no Centro com 95m² de área útil.

- Térreo: 32,66m² (c/BWC);
- Sobreloja: 30,00m²;
- Depósito: 32,66m².

Valor de Venda: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).



Ponto Comercial à Venda, 98 m² por R\$ 390.000

Loja no Centro, de 126,54 m² - Ed. Gallery Executive Center

Imediações: estre as ruas Emiliano Pernet e Comendador Araújo, bem localizada entre as Praças Rui Barbosa e Osório.

Descrição: loja no térreo com 126,54m² de área total. loja de frente pra rua.

*CIBRACO - Creci 00020-J-PR (41) 3072-1818

