

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 509.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1169-13/2014.8.16.0001** em que é requerente SIDNEI MATIAS e requerido FABIANO POLAK SANTOS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 201 no 3º pavimento do Edifício L Executiva Residence, situado na Rua Dona Alice Tibiriçá nº 450, Bigorriho, nesta Capital, com área construída privativa de 83,9000 m², área comum de 19,2292 m², área construída global de 103,1292 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 51.934 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 15.022.029; zoneamento: ZR4; idade: 13 anos;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes com uma sacada envidraçada, cozinha com churrasqueira, lavanderia, despensa, dois quartos (uma suite) e banheiro social; segundo o requerido, a vaga dupla de garagem já teria sido leiloadada em outro processo; bom padrão construtivo e em bom estado de conservação;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 579.713,00**

(QUINHENTOS E SETENTA E NOVE MIL SETECENTOS E TREZE REAIS)

Curitiba, 5 de Novembro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesma rua
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	865.000,00	84	10.297,62
2	1.150.000,00	106	10.849,06
3	850.000,00	69	12.318,84
	Soma		33.465,52
	Unitário	R\$/m²	11.155,17
	Fator de Oferta	0,9	10.039,65
	Imóvel	m²	83,90
	valor	R\$	842.327,04
	vagas		117.686,00
	valor sem as vagas		724.641,04
	desvalorização	0,8	579.713,00

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.tantus.com.br/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos/AP13751-REDE
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/belissimo-apartamento-3-quartos-no-bigorrilho-em-2997485456.html
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-mobiliado-champagnat-curitiba-pr-69m2-id-2736241996/



Apartamento com 2 quartos, à venda por R\$ 865.000- Rua Dona Alice Tibiriçã, 450 - Bigorriho - Curitiba/PR

AP13751-REDE



R\$ 865.000

84 m² 2 Quartos 1 Banheiro 2 Vagas



Vendas

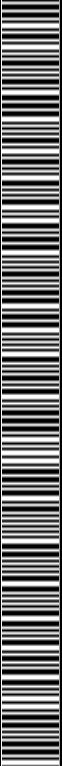
Rua Alberto Bolliger, 100

- Locação

Alto da Glória

Curitiba/PR

41985085657



imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços ▾ Imobiliárias

Favorito

Compartilhar

Apartamento - 106m² - 3 quartos - 2 vagas

Venda R\$ 1.150.000

Condomínio R\$ 1.000 - IPTU R\$ 252

Rua Dona Alice Tibiriçá 450, Bigorrilho, Curitiba

130 m² tot.

106 m² útil

3 banheiros

2 vagas

3 quarto

1 suíte

Informações da Imobiliária

Experato Soluções Imobiliárias





Venda

R\$ 850.000

Condomínio

R\$ 700

IPTU

R\$ 2.000

69 m²

2 quartos

2 banheiros

2 vagas

9 andar

1 suite

Todas as características

Endereço

Rua Dona Alice Tibiriçá, 765 - Champagnat, Curitiba - PR

TI

Thibes imóveis

Creci: 25379-F-PR