

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Exequente: Conjunto Residencial Novo Bairro IV

Executada: Lourdes Maria Ribas da Silva

Processo nº 0013781-07.2019.8.16.0001

Aos vinte e oito dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao respeitável mandado, após as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do seguinte bem imóvel:

Apartamento nº 22 do bloco 3 do Conjunto Residencial Novo Bairro IV, com 42,350 metros quadrados de área privativa construída, localizado na Rua Expedicionário Claudio Joay, nº 201, bloco 03, apto. 22, Ganchinho, Curitiba/PR, oriundo da matrícula nº 210.247 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, conforme o mov. 159.2 dos autos do processo.

- **Localização:** Imóvel localizado em rua plana e pavimentada (condomínio residencial);
- **Características e estado de conservação do imóvel:** Prejudicado;
- **Características e estado de conservação do condomínio:** Condomínio com área de pedestres e de estacionamento pavimentadas, salão de festas e quadra de esportes;
- **Localização:** Imóvel localizado em rua plana e pavimentada.
- **Preço médio do metro quadrado de imóveis similares no mesmo condomínio:**

R\$4.101,72 - Média de Valores – $4.101,72 \times 42,350 = \text{R\$ } 173.707,00$

- **Imóvel avaliado em: R\$ 173.707,00 (Cento e setenta e três mil e setecentos e sete reais).**

Metodologia utilizada: Dados comparativos de mercado, considerando a área com seu preço médio por m² na região, localização e outros aspectos.

Lavro o presente Laudo de Avaliação, que depois de lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Oscar Vinicius Cordeiro

Oficial de Justiça



DADOS COMPARATIVOS:

Apartamento com 2 Quartos, 1 banheiro, 42 m², à venda por R\$ 165.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ganchinho-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS165000-id-2771907431/>

Apartamento com 2 dormitórios à venda no Ganchinho, com 2 quartos, 1 banheiro e uma vaga de garagem rotativa. Com 42 m². Valor R\$180.000

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-ganchinho-42m2-RS180000/id-23743733/>

Apartamento com 44m², 2 quartos, 1 banheiro e vaga rotativa à venda no Ganchinho por R\$ 180.000.

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-ganchinho-curitiba-pr-44m2-id-2771907630/>

Média de Valores dos imóveis: R\$ 4.101,72

Imóveis à venda no Conjunto Residencial Novo Bairro IV, localizado na Rua Expedicionário Claudio Joay, nº 201, Ganchinho, Curitiba/PR.

