

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 316.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **25802-49/2018.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS SANTA EFIGÊNCIA III e requerido ANA MARIA LISBOA DE SOUZA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

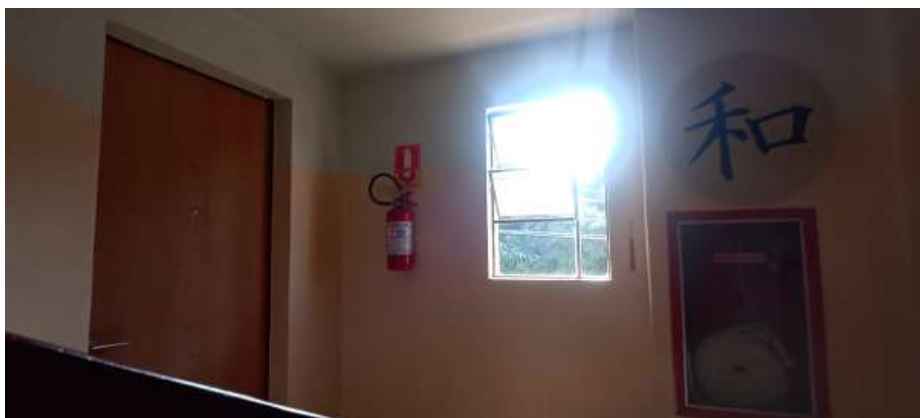
Apartamento nº 12 no 1º andar do bloco 05 do Conjunto Residencial Moradias Santa Efigênia III - do Cond. I, situado na Rua Professor Guilherme Butler nº 1427, Barreirinha, nesta Capital, com área construída privativa de 38,450 m², área comum de 4,80 m², área construída global de 43,250 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 61.579 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 92.206.019.045; condomínio sem portaria física e remota e sem interfone; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 113.067,00**

(CENTO E TREZE MIL E SESSENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 25 de Junho de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro;
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.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-barreirinha-curitiba-pr-38m2-id-2573624630/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-51m2-RS160000/id-9917381/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-RS155000/id-1008036/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-78m2-RS149900/id-11366903/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS145000-id-2637070965/

	valor	área	PU
1	135.000,00	38	3.552,63
2	160.000,00	47	3.404,26
3	155.000,00	47	3.297,87
4	149.900,00	48	3.122,92
5	145.000,00	49	2.959,18
	Soma		16.336,86
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.267,37
	Fator de Oferta	0,9	2.940,63
	Imóvel	m²	38,45
	valor	R\$	113.067,41

