

**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:

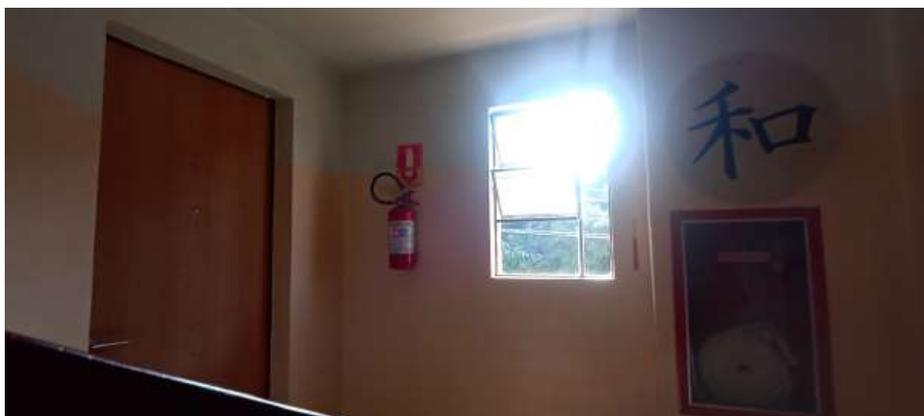
Apartamento nº 12 no 1º andar do bloco 05 do Conjunto Residencial Moradias Santa Efigênia III - do Cond. I, situado na Rua Professor Guilherme Butler nº 1427, Barreirinha, nesta Capital, com área construída privativa de 38,450 m², área comum de 4,80 m², área construída global de 43,250 m², com as demais 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 -





<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
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.

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-barreirinha-curitiba-pr-38m2-id-2573624630/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-barreirinha-curitiba-pr-38m2-id-2573624630/</a>
<a href="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-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-51m2-RS160000/id-9917381/</a>
<a href="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-RS155000/id-1008036/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-78m2-RS149900/id-11366903/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-78m2-RS149900/id-11366903/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS145000-id-2637070965/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS145000-id-2637070965/</a>

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

