

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 060.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **4250-28/2018** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO SOLAR DA SERRA e requerido DANIEL NELI RODRIGUES E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 104 no 1º andar do Edifício Solar da Serra, situado na Avenida Silva Jardim nº 1.054, Rebouças, nesta Capital, com área construída privativa de 29,50 m², área comum de 5,5341 m², área construída global de 35,0341 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 22.341 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 22.014.043; idade: 37 anos; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 172.236,00**

(CENTO E SETENTA E DOIS MIL DUZENTOS E TRINTA E SEIS REAIS)

Curitiba, 23 de Janeiro de 2023.

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
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.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-pr-curitiba-reboucas-35m2-RS145000/id-1828839/
https://casa8imoveis.com/imovel/apartamento-1-quarto-edificio-solar-da-serra/AP186
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/res.-ed.-royal-1-dorm-21-m-sup2--priv-reboucas-2970282185.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-1-dormitorio-29-m-sup2--a-venda-2974595829.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-reboucas-2975399322.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-48-m-sup2--por-2973228315.html

	valor	área	PU
1	145.000,00	29	5.000,00
2	185.000,00	30	6.166,67
3	150.000,00	22	6.818,18
4	185.000,00	30	6.166,67
5	190.000,00	28	6.785,71
6	285.000,00	48	5.937,50
	Soma		36.874,73
	Unitário	Pu (R\$/m²)	6.145,79
	Fator de Oferta	0,95	5.838,50
	Lote 25.000	m²	29,50
	valor	R\$	172.235,72

