

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 398.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **27752-11/2009.8.16.0001** em que é requerente CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL e requerido JANETE NADAL OYARZABAL E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 03 no 3º pavimento-tipo do Edifício Tabako, situado na Rua Gastão Câmara nº 252, Bigorrilho, nesta Capital, com área construída privativa de 111,51 m², área comum de 32,32 m², área de garagem de 44,0636 m², área construída global de 187,8936 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 48.224 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 25.004.011; zoneamento: ZR4; idade: 29 anos; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 615.193,00**

(SEISCENTOS E QUINZE MIL CENTO E NOVENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 2 de Agosto de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -





### METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: 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

<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-112m2-venda-RS680000-id-2516177953/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-112m2-venda-RS680000-id-2516177953/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-183m2-venda-RS900000-id-2635909820/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-183m2-venda-RS900000-id-2635909820/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-111m2-venda-RS600000-id-2568517216/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-111m2-venda-RS600000-id-2568517216/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-bigorriho-126m2-RS535000/id-13264446/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-bigorriho-126m2-RS535000/id-13264446/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-bigorriho-159m2-RS649000/id-14931800/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-bigorriho-159m2-RS649000/id-14931800/</a>

	valor	área	PU
1	680.000,00	112	6.071,43
2	900.000,00	183	4.918,03
3	600.000,00	111	5.405,41
4	535.000,00	80	6.687,50
5	649.000,00	109	5.954,13
	<b>Soma</b>		<b>29.036,50</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu(R\$/m²)</b>	<b>5.807,30</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>5.516,93</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m²</b>	<b>111,51</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>615.193,32</b>

