

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 097.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **8206-24/2010** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS ATENAS II e requerido MARCELO SANTANA .

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 21 no 2º pavimento do bloco 02 do Conjunto Residencial Moradias Atenas II - Cond. VII, situado na Rua Cidade de Coronel Freitas nº 251, CIC, nesta Capital, com área construída privativa de 42,63 m², área comum de 5,58 m², área construída global de 48,21 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 59.597 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 49.132.007.008; zoneamento:ZR2; idade: 40 anos; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 140.895,00**

(CENTO E QUARENTA MIL OITOCENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 14 de Fevereiro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesmo padrão construtivo
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.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS150000-id-2596443361/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-RS125000/id-1983797/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/atenas-ii-3-quartos-2954985495.html
https://vivamapio.com/arquivo/29582967-1-1-2-s/
https://www.novaorleansimoveis.com.br/836/imoveis/venda-apartamento-3-dormitorios-cidade-industrial-curitiba-pr

	valor	área	PU
1	150.000,00	42	3.571,43
2	125.000,00	32	3.906,25
3	120.000,00	42	2.857,14
4	130.000,00	42	3.095,24
5	130.000,00	42	3.095,24
	Soma		16.525,30
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.305,06
	Imóvel	m²	42,63
	valor	R\$	140.894,69

