

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negroão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 029.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **34999-96/2016** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORY ECOVILLE e requerido GAMALAR - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Apartamento nº 1211 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m<sup>2</sup>, área comum de 10,3295 m<sup>2</sup>, área construída global de 67,2440 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00
- 2.- Apartamento nº 1221 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m<sup>2</sup>, área comum de 10,3295 m<sup>2</sup>, área construída global de 67,2440 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00
- 3.- Apartamento nº 1222 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m<sup>2</sup>, área comum de 10,3295 m<sup>2</sup>, área construída global de 67,2440 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00
- 4.- Apartamento nº 1224 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m<sup>2</sup>, área comum de 10,3295 m<sup>2</sup>, área construída global de 67,2440 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00



5.- Apartamento nº 1231 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m², área comum de 10,3295 m², área construída global de 67,2440 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00

6.- Apartamento nº 1233 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m², área comum de 10,3295 m², área construída global de 67,2440 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00

7.- Apartamento nº 1234 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m², área comum de 10,3295 m², área construída global de 67,2440 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00

8.- Apartamento nº 1241 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m², área comum de 10,3295 m², área construída global de 67,2440 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00

9.- Apartamento nº 1242 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m², área comum de 10,3295 m², área construída global de 67,2440 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00

10.- Apartamento nº 1244 do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m², área comum de 10,3295 m², área construída global de 67,2440 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 194.205,00

**T O T A L ..... R\$ 1.942.050,00**

(UM MILHAO NOVECENTOS E QUARENTA E DOIS MIL E CINQUENTA REAIS)

Curitiba, 10 de Janeiro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -







### METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio;

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-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-68m2-venda-RS400000-id-2549071268/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-mossungue-67m2-RS195000/id-2201520/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-mossungue-RS230000/id-2807172/>

	valor	área	PU
1	317.200,00	68	4.664,71
2	153.600,00	56	2.742,86
3	188.600,00	56	3.367,86
	<b>Soma</b>		<b>10.775,42</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>3.591,81</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>3.412,22</b>
	<b>Apto</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>56,91</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>194.204,59</b>

