

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 073.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **6107-46/2017** em que é requerente CGL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E OUTROS e requerido GUSTAVO PANNUNZIO COSTA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Casa nº 16 do Condomínio Long Beach, situado na Rua Ângelo Bom nº 196, com área construída de 346,6300 m², sendo 118,2100 m² no pavimento térreo, 117,7900 m² no pavimento superior, 35,58 m² no sótão, 75,0500 m² no subsolo, área comum de 7,7769 m², área construída global de 354,4069 m², área de terreno de uso exclusivo de 465,32 m² e quota de terreno de 590,15 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 189.403 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.069.001; contém no térreo: sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, copa, área gourmet com piscina, deck e quintal; no pavimento superior: cinco quarto (uma suíte), quarto máster (closet e sacada); ático: sala de TV e lavabo; subsolo: garagem para dois carros e lavanderia; bom estado de conservação; bom padrão construtivo; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 2.167.173,00**

(DOIS MILHOES CENTO E SESENTA E SETE MIL CENTO E SETENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 25 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 bairro; em condomínio; bom 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/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-337m2-venda-RS1850000-id-2579381267/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-210m2-venda-RS1360000-id-2587408374/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-330m2-venda-RS1997000-id-2591574772/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-210m2-venda-RS1250000-id-2605644504/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-310m2-venda-RS1690000-id-2520044690/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-369m2-venda-RS2500000-id-2473598839/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-354m2-venda-RS2500000-id-2581405605/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-538m2-venda-RS3990000-id-2567526375/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-5-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-565m2-venda-RS3987000-id-2581148367/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-437m2-venda-RS2900000-id-2581151046/

	valor	área	PU
1	1.850.000,00	337	5.489,61
2	1.360.000,00	210	6.476,19
3	1.997.000,00	330	6.051,52
4	1.250.000,00	210	5.952,38
5	1.690.000,00	310	5.451,61
6	2.500.000,00	369	6.775,07
7	2.500.000,00	354	7.062,15
8	3.990.000,00	538	7.416,36
9	3.987.000,00	565	7.056,64
10	2.900.000,00	437	6.636,16
	Soma		64.367,68
	Unitário	Pu (R\$/m²)	6.436,77
	Fator de Oferta	0,95	6.114,93
	Imóvel	m²	354,41
	valor	R\$	2.167.173,18