

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 315.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **6870-52/2014.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASSIOPÉIA II e requerido JANARI MARTINS DE ALMEIDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 04 no 1º pavimento do bloco 8-B do Conjunto Residencial Cassiopéia II, situado na Rua Alberto Potier nº 181, Boa Vista, nesta Capital, com área construída privativa de 56,49 m², área comum de 6,63 m², área construída global de 63,12 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 18.955 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 76.081.012; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 242.631,00**

(DUZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL SEISCENTOS E TRINTA E UM REAIS)

Curitiba, 25 de Junho de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; 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.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS239900-id-2616155170/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-boa-vista-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS225000-id-2635979932/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boa-vista-51m2-RS230000/id-14367123/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boa-vista-51m2-RS220000/id-11151309/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-boa-vista-curitiba-pr-51m2-id-2636824767/

	valor	área	PU
1	239.900,00	51	4.703,92
2	225.000,00	51	4.411,76
3	230.000,00	51	4.509,80
4	220.000,00	51	4.313,73
5	238.000,00	51	4.666,67
	Soma		22.605,88
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.521,18
	Fator de Oferta	0,95	4.295,12
	Imóvel	m²	56,49
	valor	R\$	242.631,20

