

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**COMARCA DE CURITIBA****ESTADO DO PARANÁ****4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO***Francisco Chagas Negroão*

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 735.22

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **15318-53/2010** de em que é requerente OMAR ALFREDO DEPAULA PEREIRA e requerido TEREZA SIRLEI DA SILVA .

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

25% do lote de terreno nº 28 da quadra nº 08 da planta Jardim Santa Mônica, situado na Estrada do Encanamento, no lugar Uraí, medindo 13,00 m. de frente para a Travessa Real nº 28 esquina com a Rua Coronel Machado Lopes, onde mede 32,00 m., com área total de 416,00 m²; contendo, na fração avaliada, uma residência com cerca de 60 m² contendo sala, cozinha, banheiro, três quartos e nos fundos, lavanderia e churrasqueira, com 13,50 m², em bom estado de conservação; Matrícula nº 4923 do Registro de Imóveis de Piraquara; que se avalia a fração do IMÓVEL em **R\$ 183.720,00**

(CENTO E OITENTA E TRES MIL SETECENTOS E VINTE REAIS)

Curitiba, 1 de Dezembro de 2022.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo loteamento
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.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-piraquara-jardim-santa-monica-253m2-RS214900/id-10328151/#listPic&Maps
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-santa-monica-bairros-piraquara-160m2-venda-RS350000-id-2557286512/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-piraquara-jardim-santa-monica-RS170000/id-8621116/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-infraestrutura-internet-jardim-santa-monica-piraquara-pr-155m2-id-2587044604/

	valor	área	PU
1	214.900,00	75	2.865,33
2	350.000,00	160	2.187,50
3	170.000,00	80	2.125,00
4	600.000,00	155	3.870,97
	Soma		11.048,80
	Unitário	Pu(R\$/m	2.762,20
	Fator de Oferta	0,9	2.485,98
	área	m²	73,50
	valor	R\$	182.719,55

