

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 738.22

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **4167-71/2002** de em que é requerente CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL LEONIS e requerido ALFREDO DOS SANTOS TAVARES.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

66,6667% do Apartamento nº 21 no 2º pavimento do bloco 13 do Conjunto Residencial Leônis, situado na Av. Erasto Gaertner e Rua Ernesto Weisert, com área construída privativa de 70,99 m², área construída global de 93,04 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 9.263 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia a fração (2/3) do IMÓVEL em **R\$ 207.704,18**

(DUZENTOS E SETE MIL SETECENTOS E QUATRO REAIS E DEZOITO CENTAVOS)

Curitiba, 7 de Dezembro de 2022.

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-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-71m2-venda-RS350000-id-2576096242/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-93m2-venda-RS315000-id-2596049556/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-conjuntos-leonis-prox-ao-2960063607.html

	valor	área	PU
1	350.000,00	71	4.929,58
2	315.000,00	71	4.436,62
3	319.000,00	71	4.492,96
	Soma		13.859,15
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.619,72
	Fator de Oferta	0,95	4.388,73
	área	m²	70,99
	valor	R\$	311.556,11
	Fração	0,666667	207704,179

