

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 745.22

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1814-34/1997** de em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUÁ I CONDOMÍNIO VII e requerido VOLNEI MESSIAS DE PAULA RODRIGUES.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 01 no 1º pavimento do bloco 07 do Conjunto Residencial Moradias Caiuá I - Cond. VII, situado na Rua Ludovico Kaminski nº 3330, Cidade Industrial de Curitiba, com área construída privativa de 40,7100 m², área comum de 3,20250 m², área construída global de 43,91250 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 82.895 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 89.285.018.052; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 140.330,00**

(CENTO E QUARENTA MIL TREZENTOS E TRINTA REAIS)

Curitiba, 11 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 bairro; mesmo padrão; 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.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-43m2-RS155000/id-7877956/?gal=1>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS150000-id-2543529924/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS150000-id-2558666960/>

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-residencial-cic-2964208288.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=cu_

	valor	área	PU
1	155.000,00	43	3.604,65
2	150.000,00	40	3.750,00
3	150.000,00	44	3.409,09
4	150.001,00	40	3.750,03
	Soma		14.513,77
	Unitário	Pu(R\$/m	3.628,44
	Fator de Oferta	0,95	3.447,02
	área	m ²	40,71
	valor	R\$	140.328,17

