

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 481.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família, expedido nos Autos sob nº **3015-47/2018** em que é requerente MATHEUS HENRIQUE POTCZYK PELOGIA FERREIRA e requerido SEBASTIÃO LUIZ PELOGIA FERREIRA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 403 no 4º pavimento do bloco 2 do Condomínio Residencial Spazio Castelli, situado na Rua Carolina Castelli nº 482, Novo Mundo, nesta Capital, com área construída privativa de 44,18 m², área comum de 7,01 m², área construída global de 51,19 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 63.684 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 85.377.021; contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, dois quartos, banheiro social e vaga demarcada descoberta; piso laminado na sala e nos quartos; necessitando de manutenção; em regular estado; que se avalia o IMÓVEL (100%) em R\$ 197.547,00
Dívida com a CEF em 16/08/23 R\$ 65.194,29
Direitos sobre o imóvel **R\$ 132.352,71**

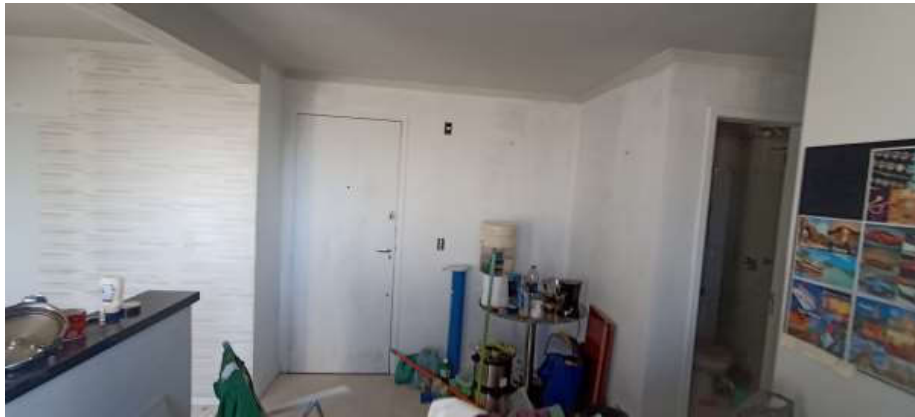
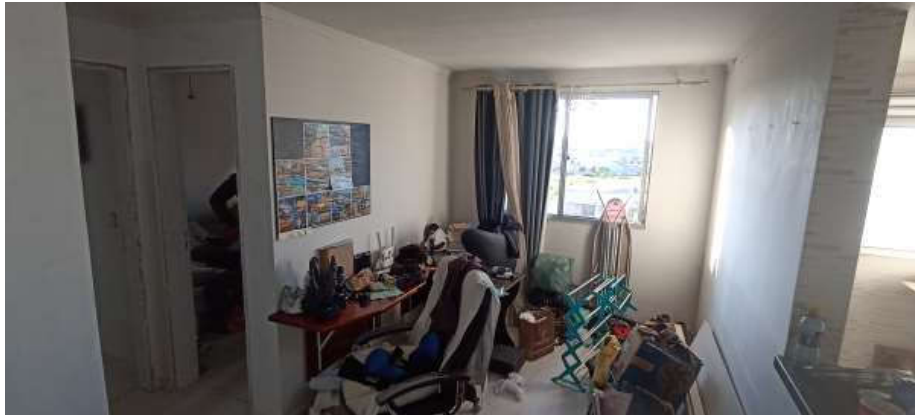
(CENTO E TRINTA E DOIS MIL TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS
REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS)

Curitiba, 23 de Setembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Critérios: 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-2-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS215000-id-2561155703/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS199500-id-2628615150/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS254000-id-2617940394/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS270000-id-2638225559/>

<https://www.chavesnaao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-RS220000/id-10060917/>

	valor	área	PU
1	215.000,00	44	4.886,36
2	199.500,00	47	4.244,68
3	254.000,00	47	5.404,26
4	270.000,00	48	5.625,00
5	220.000,00	47	4.680,85
	Soma		24.841,15
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.968,23
	Fator de Oferta	0,9	4.471,41
	Imóvel	m²	44,18
	valor	R\$	197.546,77

