

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 299.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **55384-07.2012.8.16.0001** em que é requerente ILTON RAFAEL DIAS e requerido CLEVERSON STAVASC E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 11 no 1º pavimento do bloco 8 do Residencial Cidade de Novara, sito à Rua Ângelo Tozin nº 1231, Campo de Santana, nesta Capital, com área construída privativa de 41,31 m², área comum de 4,1622 m², área construída global de 45,4722 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 165.533 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 87.353.098; contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, dois quartos, banheiro social e vaga coberta fixa; piso laminado na sala e nos quartos, cozinha com porcelanato e banheiro com piso cerâmico; azulejos no banheiro e cozinha; teto em calafino; padrão médio de construção e em bom estado; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 140.881,00**

(CENTO E QUARENTA MIL OITOCENTOS E OITENTA E UM REAIS)

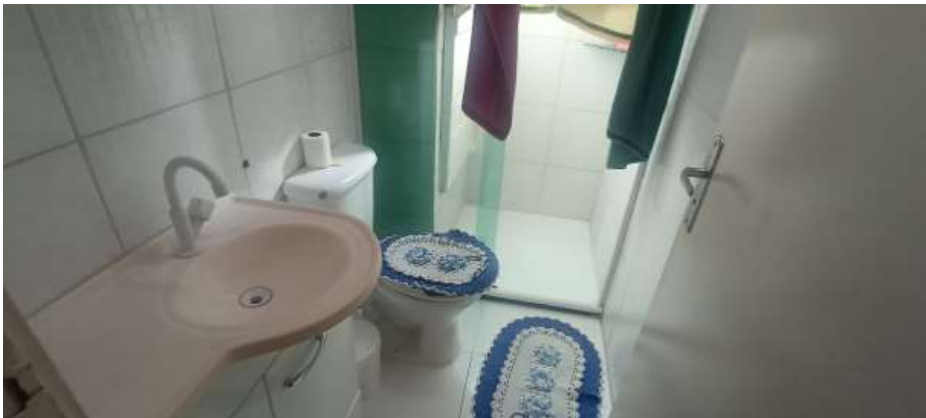
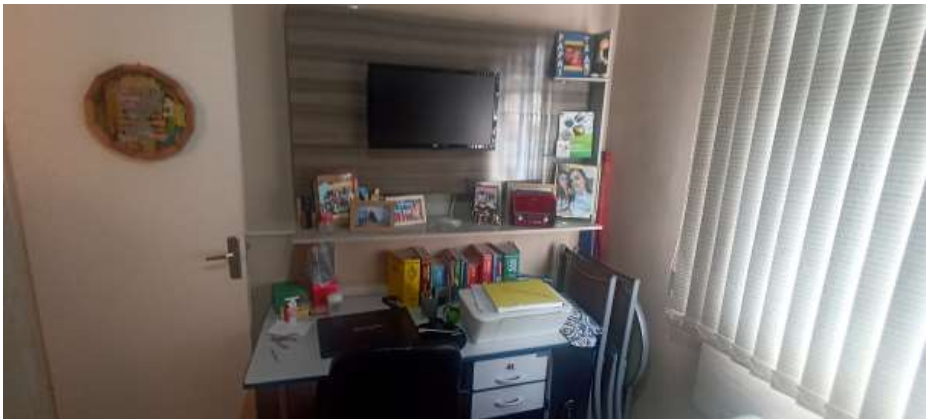
Curitiba, 19 de Junho de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; 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-campo-de-santana-RS145000/id-7745473/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-RS150000/id-11616942/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-45m2-RS145000/id-14289969/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-45m2-RS160000/id-12900481/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-45m2-venda-RS150000-id-2544612501/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-de-santana-RS150000/id-14348693/?gal=1

	valor	área	PU
1	145.000,00	41	3.536,59
2	150.000,00	42	3.571,43
3	145.000,00	41	3.536,59
4	160.000,00	41	3.902,44
5	150.000,00	45	3.333,33
6	150.000,00	41	3.658,54
	Soma		21.538,91
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.589,82
	Fator de Oferta	0,95	3.410,33
	Imóvel	m²	41,31
	valor	R\$	140.880,61