

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

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 368.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **30129-71/2017.8.16.0001** em que é requerente COLEGIO SENHORA DE FATIMA EDUCAÇÃO INFANTIL ENSINO FUNDAMENTAL E MEDIO LTDA e requerido CRISTIAN FABIANO NOVO RIBEIRO DA SILVA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

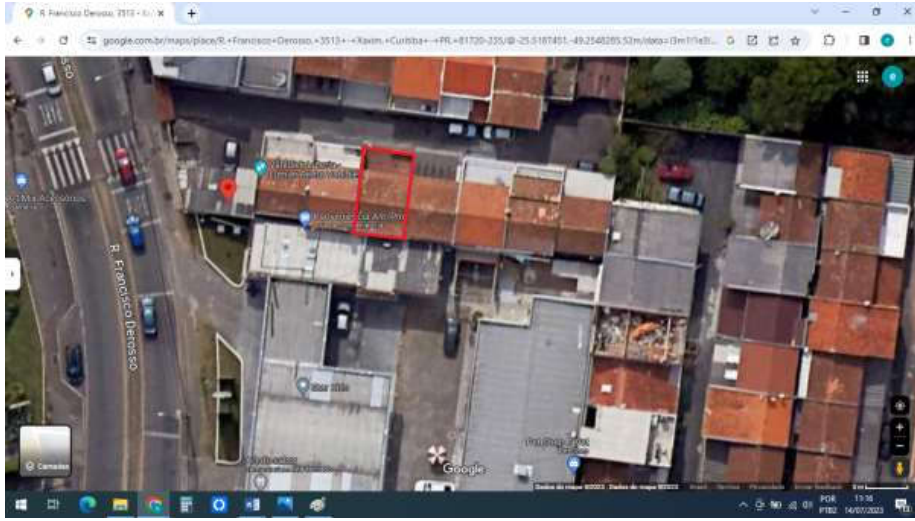
50% da casa nº 10, geminada, do Conjunto Residencial Safira, situado na Rua Francisco Derosso nº 3513, Alto Boqueirão, nesta Capital, com dois pavimentos e área construída total de 75 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes na Matrícula nº 37.654 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.237.012; zoneamento: ZR2; contém no térreo, sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, e banheiro; no pavimento superior, três quartos, despensa, banheiro social; que se avalia a fração do IMÓVEL em ..... **R\$ 164.849,00**

(CENTO E SESSENTA E QUATRO MIL OITOCENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 20 de Julho de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JUR 7WKP5 NLUF5 64CRR





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5J5JR 7WKP5 NLUF5 64CRR





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JUR 7WKP5 NLUF5 64CRR



<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro ou próximos;
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGI/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-80m2-RS280000/id-3382611/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-80m2-RS280000/id-3382611/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-133m2-RS430000/id-15163444/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-133m2-RS430000/id-15163444/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-mobiliado-alto-boqueirao-curitiba-pr-80m2-id-2624080016/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-mobiliado-alto-boqueirao-curitiba-pr-80m2-id-2624080016/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-com-piscina-alto-boqueirao-curitiba-pr-72m2-id-2636763785/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-com-piscina-alto-boqueirao-curitiba-pr-72m2-id-2636763785/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-mobiliado-boqueirao-curitiba-pr-90m2-id-2621752872/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-mobiliado-boqueirao-curitiba-pr-90m2-id-2621752872/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-2-quartos-com-piscina-alto-boqueirao-curitiba-pr-102m2-id-2642961540/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-2-quartos-com-piscina-alto-boqueirao-curitiba-pr-102m2-id-2642961540/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-alto-boqueirao-curitiba-pr-82m2-id-2643732393/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-3-quartos-alto-boqueirao-curitiba-pr-82m2-id-2643732393/</a>

	<b>valor</b>	<b>área</b>	<b>PU</b>
<b>1</b>	<b>280.000,00</b>	<b>60</b>	<b>4.666,67</b>
<b>2</b>	<b>430.000,00</b>	<b>76</b>	<b>5.657,89</b>
<b>3</b>	<b>369.000,00</b>	<b>80</b>	<b>4.612,50</b>
<b>4</b>	<b>420.000,00</b>	<b>72</b>	<b>5.833,33</b>
<b>5</b>	<b>389.990,00</b>	<b>90</b>	<b>4.333,22</b>
<b>6</b>	<b>448.000,00</b>	<b>102</b>	<b>4.392,16</b>
<b>7</b>	<b>385.000,00</b>	<b>82</b>	<b>4.695,12</b>
	<b>Soma</b>		<b>34.190,90</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu(R\$/m²)</b>	<b>4.884,41</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,9</b>	<b>4.395,97</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m²</b>	<b>75,00</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>329.697,92</b>

