

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 321.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **424-48/2005.8.16.0001** em que é requerente ARILEIDE CRISTINA ALVES BENEVINO e requerido AURELIO MARTINS BRANDÃO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 15 da quadra nº 24 da planta Santa Quitéria, situado em Santa Quitéria, nesta Capital, medindo 11,00 m. de frente para a rua Coronel Airton Plaisant nº 665, por 32,25 m. de fundos pelo lado direito, com área total de 354,47 m²; sem benfeitorias; Matrícula nº 2 da 8ª Circunscrição Imobiliária; IF 45.013.022; zoneamento: ZR3; terreno plano, no nível da rua; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 465.432,00**

(QUATROCENTOS E SESENTA E CINCO MIL QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS REAIS)

Curitiba, 26 de Junho 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: P J6VN 8AFHZ PMLU3 H7LBA



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro;
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/lote-terreno-santa-quiteria-bairros-curitiba-639m2-venda-RS1213000-id-2571262575/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-quiteria-bairros-curitiba-444m2-venda-RS530000-id-2619140609/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-quiteria-bairros-curitiba-330m2-venda-RS550000-id-2624576009/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-santa-quiteria-bairros-curitiba-474m2-venda-RS630000-id-2608210710/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-santa-quiteria-406m2-RS490000/id-12165953/

	valor	área	PU
1	1.213.000,00	639	1.898,28
2	530.000,00	444	1.193,69
3	550.000,00	330	1.666,67
4	630.000,00	474	1.329,11
5	490.000,00	406	1.206,90
	Soma		7.294,65
	Unitário	Pu(R\$/m²)	1.458,93
	Fator de Oferta	0,9	1.313,04
	Imóvel	m²	354,47
	valor	R\$	465.432,19

