

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 382.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **8318-26/2015.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAÇU e requerido IRACI FERREIRA DO CARMO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

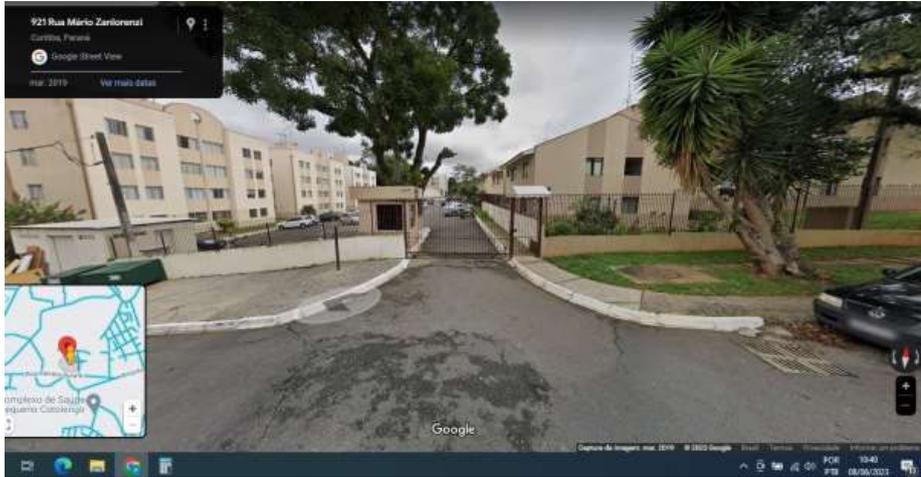
Apartamento nº 31 no 4º pavimento do bloco B do Conjunto Residencial Iguaçu II, situado na Rua Mário Zanlorenzi nº 2700, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 49,3525 m², área comum de 4,0744 m², área construída global de 53,4269 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 85.173 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 47.028.105; contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, três quartos, banheiro e vaga rotativa; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 174.539,00**

(CENTO E SETENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E TRINTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 26 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: PJVYS VBFPW ZZDLP D998K





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio;
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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS179900-id-2622113875/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS185000-id-2621252041/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS185000-id-2621252551/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-49m2-venda-RS185000-id-2621855192/

	valor	área	PU
1	179.900,00	49	3.671,43
2	185.000,00	49	3.775,51
3	185.000,00	49	3.775,51
4	185.000,00	49	3.775,51
	Soma		14.997,96
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.749,49
	Fator de Oferta	0,95	3.562,02
	Imóvel	m²	49,00
	valor	R\$	174.538,75

