

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 273.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **29382-87/2018** em que é requerente ESPÓLIO DE GENY CASTILHO DAITSCHAMAN e requerido SERGIO LUIZ CASTILHO DAITSCHMAN.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº A-3P da planta RESPECTIVA, situado no Campo Comprido, nesta Capital, medindo 25,00 m. de frente para a rua Nelson Ferreira da Luz nº 165, por 39,69 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 992,25 m²; terreno plano, de forma retangular, no nível da rua, com declive para os fundos, sem benfeitorias; Matrícula nº 51.395 da 8ª Circunscrição Imobiliária; IF 47.028.075; zoneamento: ZR2; que se avalia o IMÓVEL em ... **R\$ 1.112.213,00**

(UM MILHAO CENTO E DOZE MIL DUZENTOS E TREZE REAIS)

Curitiba, 5 de Junho de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesmo zoneamento ZR2;
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/terreno-a-venda-pr-curitiba-campo-comprido-3384m2-RS3790000-id-9674512/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-comprido-bairros-curitiba-360m2-venda-RS424000-id-2634093668/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-comprido-bairros-curitiba-859m2-venda-RS1150000-id-2624517382/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-comprido-bairros-curitiba-604m2-venda-RS580000-id-2596728482/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-comprido-bairros-curitiba-933m2-venda-RS1150000-id-2598333671/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-campo-comprido-bairros-curitiba-360m2-venda-RS450000-id-2632722364/

	valor	área	PU
1	3.790.000,00	3384	1.119,98
2	424.000,00	360	1.177,78
3	1.150.000,00	859	1.338,77
4	580.000,00	604	960,26
5	1.150.000,00	933	1.232,58
6	450.000,00	360	1.250,00
	Soma		7.079,37
	Unitário	Pu(R\$/m²)	1.179,89
	Fator de Oferta	0,95	1.120,90
	Imóvel	m²	992,25
	valor	R\$	1.112.212,98





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 J8FQ 3DG8M A5FEE A98MB

