

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

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 341.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **12524-64/2007.8.16.0001** em que é requerente CARMELA CAFÉ LTDA - ME e requerido LORENE FERREIRA IAHN LAIO CABRAL.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 13NEA15 do Croquis 10197, situado no Bairro São Francisco, nesta Capital, medindo 13,08 m. de frente para a rua Doutor Claudino dos Santos nº 72, por 45,45 m. de fundos pelo lado direito, 45,51 m. pelo lado esquerdo, com área total de 544,56 m²; contendo um edifício antigo de uso comercial, com 981,71 m²; Matrícula nº 38.092 da 2ª Circunscrição Imobiliária; IF 11.037.012; zoneamento: SH.Pedestre; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 5.177.855,00**

(CINCO MILHOES CENTO E SETENTA E SETE MIL OITOCENTOS E CINQUENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 6 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: P J659 GSVJ4 6TN6M MMCMMK



<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
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.

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-sao-francisco-2967355429.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-sao-francisco-2967355429.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-quartos-a-venda-alto-sao-francisco-2978579248.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-quartos-a-venda-alto-sao-francisco-2978579248.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-curitiba-sao-francisco-4-2956421530.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-curitiba-sao-francisco-4-2956421530.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-4-dormitorios-265-m-sup2--venda-por-2932532795.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-com-4-dormitorios-265-m-sup2--venda-por-2932532795.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-quartos-a-venda-221-m-sup2--por-2982102771.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-quartos-a-venda-221-m-sup2--por-2982102771.html</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-450m2-venda-RS2590000-id-2641681504/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-450m2-venda-RS2590000-id-2641681504/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-500m2-venda-RS3000000-id-2558401155/">https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-500m2-venda-RS3000000-id-2558401155/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-180m2-venda-RS1200000-id-2570379914/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-180m2-venda-RS1200000-id-2570379914/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-1-quartos-sao-francisco-bairros-curitiba-256m2-venda-RS1500000-id-2638812901/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-1-quartos-sao-francisco-bairros-curitiba-256m2-venda-RS1500000-id-2638812901/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS1750000-id-2640853760/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS1750000-id-2640853760/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-340m2-venda-RS2310000-id-2637161169/">https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-sao-francisco-bairros-curitiba-com-garagem-340m2-venda-RS2310000-id-2637161169/</a>

	valor	área	PU
1	1.380.000,00	318	4.339,62
2	1.750.000,00	280	6.250,00
3	900.000,00	200	4.500,00
4	1.200.000,00	266	4.511,28
5	1.500.000,00	221	6.787,33
6	2.590.000,00	450	5.755,56
7	3.000.000,00	500	6.000,00
8	1.200.000,00	180	6.666,67
9	1.500.000,00	256	5.859,38
10	1.750.000,00	250	7.000,00
11	2.310.000,00	340	6.794,12
	<b>Soma</b>		<b>64.463,95</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu(R\$/m²)</b>	<b>5.860,36</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,9</b>	<b>5.274,32</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m²</b>	<b>981,71</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>5.177.855,49</b>

