

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 183.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **12005-50.2011.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LUGANO e requerido CLAUDINEI MONTEIRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 507-B do 6º pavimento do Bloco B do Edifício Lugano, sito à Rua Oliveira Viana, 1060, Hauer, com área construída exclusiva de 53,5525 m², área construída comum de 12,9706 m², área construída total de 66,5231 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 16.742 da 7ª CRI de Curitiba; IF 84.091.039; contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, dois quartos, banheiro social, e vaga rotativa descoberta no pátio; piso laminado na sala e nos quartos; piso cerâmico, azulejos na cozinha, lavanderia e banheiro; padrão construtivo médio; em bom estado de conservação; imóvel que avalio em **R\$ 237.029,39**

(DUZENTOS E TRINTA E SETE MIL VINTE E NOVE REAIS E TRINTA E NOVE CENTAVOS)

Curitiba, 17 de Abril de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio; dois quartos;
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/apartamento-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS245000-id-2554339417/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-hauer-66m2-RS239000/id-9669020/?gal=1
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-52m2-venda-RS240000-id-2611525135/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-hauer-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS255000-id-2589582762/
https://www.lopes.com.br/condominios/pr/curitiba/hauer/REC39005/condominio-edificio-lugano-rua-oliveira-viana-1060-hauer-curitiba-pr

	valor	área	PU
1	245.000,00	54	4.537,04
2	239.000,00	54	4.425,93
3	240.000,00	52	4.615,38
4	255.000,00	53	4.811,32
5	260.000,00	53	4.905,66
	Soma		23.295,33
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.659,07
	Fator de Oferta	0,95	4.426,11
	Imóvel	m²	53,55
	valor	R\$	237.029,39

