

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 120.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **4011-58/2017** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS SANTA EFIGÊNIA e requerido RAFAEL RONKOSKI.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 35 no 3º andar do bloco 03 do Conjunto Santa Efigênia II, situado na Rua Professor Guilherme Butler nº 1.287, Barreirinha, nesta Capital, com área construída exclusiva de 40,88 m², área comum de 3,32 m², área construída total de 44,20 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 8427 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 92.206.006.108-2; idade: 46 anos; contém dois quartos, sala, cozinha, lavanderia, banheiro e vaga rotativa; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 141.273,00**

(CENTO E QUARENTA E UM MIL DUZENTOS E SETENTA E TRES
REAIS)

Curitiba, 6 de Março de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua;
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-3-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS160000-id-2603184289/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS180000-id-2513398090/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS175000-id-2615136810/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS164370-id-2607494581/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-55m2-RS147000/id-7768191/

	valor	área	PU
1	160.000,00	54	2.962,96
2	180.000,00	51	3.529,41
3	175.000,00	40	4.375,00
4	164.370,00	44	3.735,68
5	147.000,00	41	3.585,37
	Soma		18.188,42
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.637,68
	Fator de Oferta	0,95	3.455,80
	Imóvel	m²	40,88
	valor	R\$	141.273,11



