

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 237.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **17090-12.2014.8.16.0001** em que é requerente MAXIMO RIGODANZO e requerido JOSE PAULO FAGNANI.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

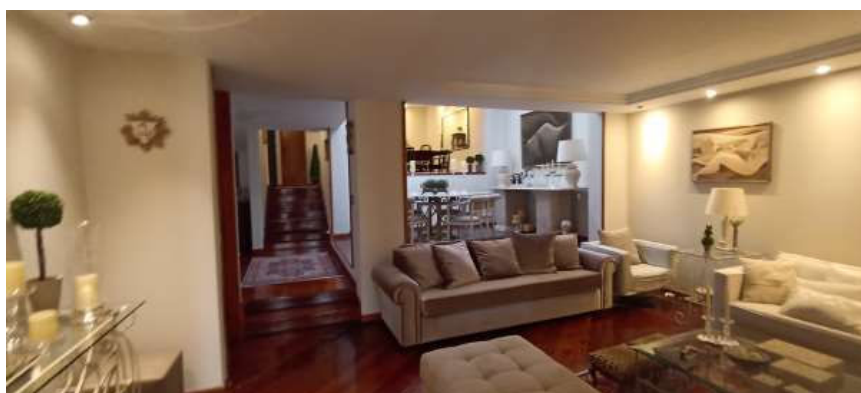
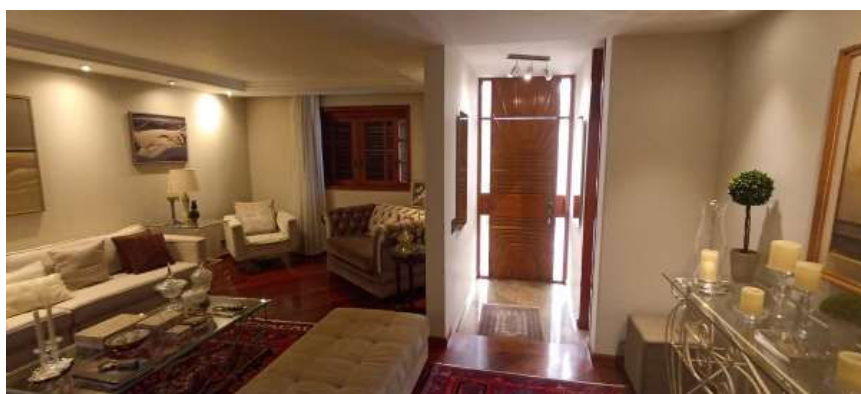
Lote de terreno nº 22 da planta Vila Barbosa, situado no Jardim Social, nesta Capital, medindo 12,00 m. de frente para a rua Juvenal Galeno nº 222, por 40,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 480 m²; contendo uma residência em alvenaria, bom padrão construtivo e em regular estado de conservação, com hall de entrada com lavabo, sala para dois ambientes, sala íntima com lareira, sala de jantar, copa, cozinha, lavanderia, dependência de empregada, três quartos com sacada e suite (uma suite com hidro), quarto simples; ático com sala de estar e escritório; nos fundos, área gourmet com banheiro; garagem para dois carros; idade: 41 anos; Matrícula nº 6271 da 3ª Circunscrição Imobiliária; IF 36.012.008; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 1.939.130,00**

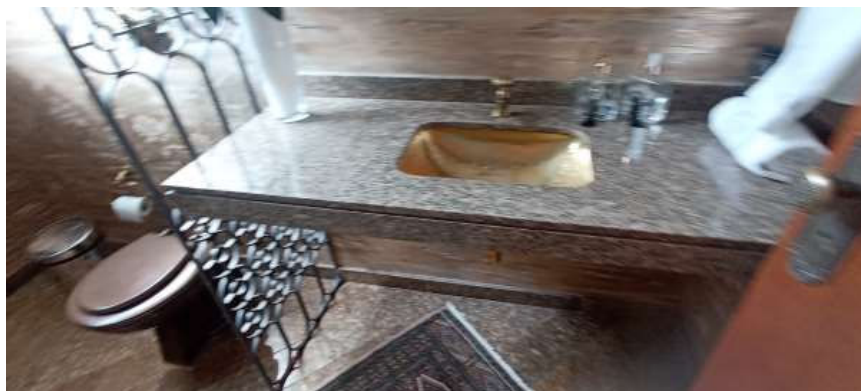
(UM MILHAO NOVECENTOS E TRINTA E NOVE MIL CENTO E TRINTA REAIS)

Curitiba, 18 de Maio de 2023.

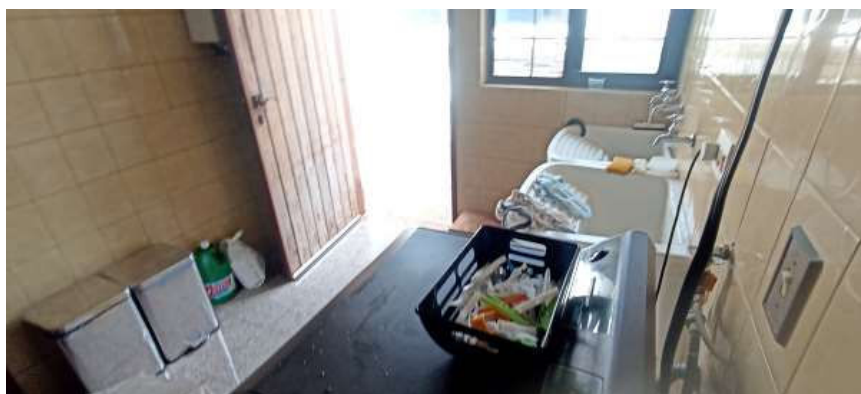
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -

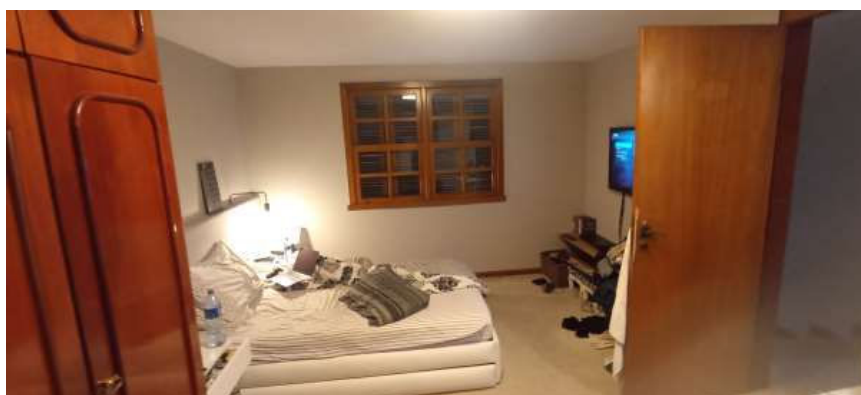
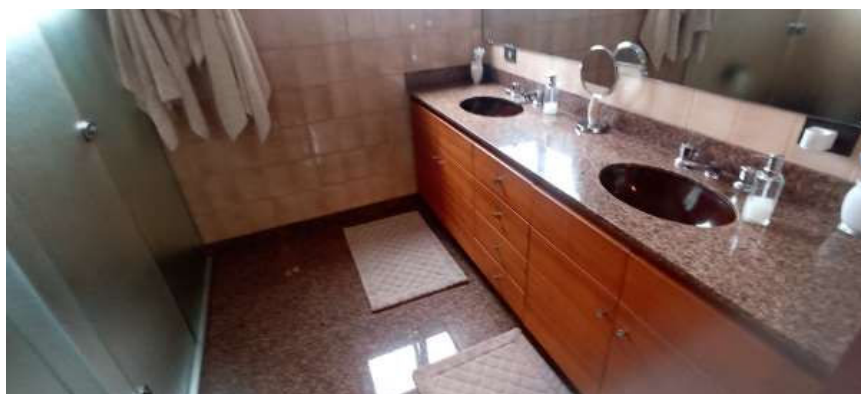


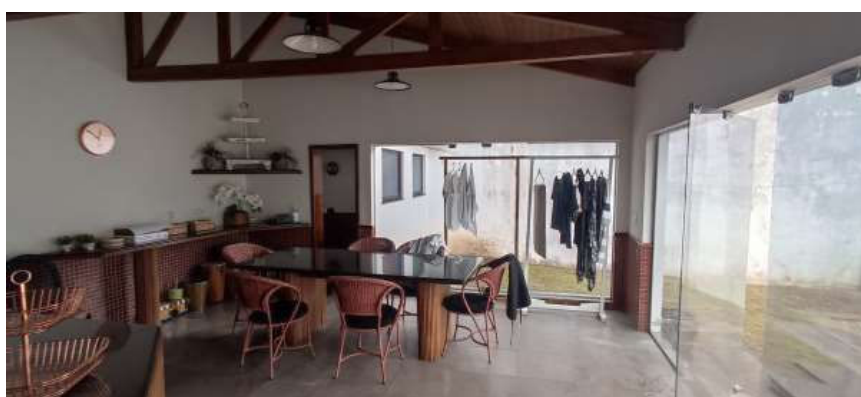


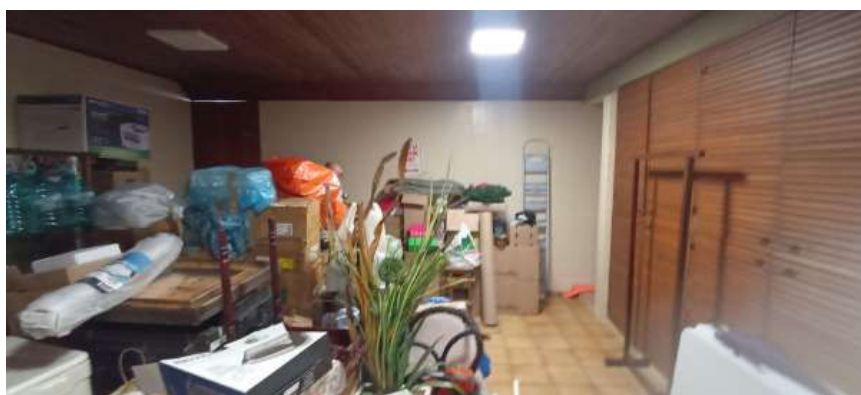












METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro;
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-303m2-venda-RS1050000-id-2632144671/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-220m2-venda-RS1000000-id-2594701443/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-388m2-venda-RS1599900-id-2594242462/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-237m2-venda-RS1249990-id-2587711297/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-390m2-venda-RS2450000-id-2631349459/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-290m2-venda-RS1350000-id-2567802185/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-227m2-venda-RS1495000-id-2630288735/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-social-bairros-curitiba-com-garagem-423m2-venda-RS1990000-id-2619386249/

	valor	área	PU
1	1.050.000,00	303	3.465,35
2	1.000.000,00	220	4.545,45
3	1.599.000,00	388	4.121,13
4	1.249.990,00	237	5.274,22
5	2.450.000,00	390	6.282,05
6	1.350.000,00	290	4.655,17
7	1.495.000,00	227	6.585,90
8	1.990.000,00	423	4.704,49
	Soma		39.633,77
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.954,22
	Fator de Oferta	0,95	4.706,51
	Imóvel	m²	412,01
	valor	R\$	1.939.129,41

