

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 521.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **13573-09/2008.8.16.0001** em que é requerente BANCO BRADESCO S/A e requerido ANDERSON RICARDO PINTO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 01 no 1º pavimento do bloco 3A do Conjunto Residencial Jardins Fazendinha, situado na Rua Juvenal Carvalho nº 80, Fazendinha, nesta Capital, com área construída privativa de 49,3343 m², área comum de 3,4527 m², área construída global de 53,9850 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 71506 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 67.019.032; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 230.227,00**

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

Curitiba, 21 de Novembro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	235.000,00	41	5.731,71
2	230.000,00	49	4.693,88
3	215.000,00	41	5.243,90
4	195.000,00	49	3.979,59
	Soma		19.649,08
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.912,27
	Fator de Oferta	0,95	4.666,66
	Imóvel	m²	49,33
	valor	R\$	230.226,22

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/venda/parana/curitiba/bairros/fazendinha/rua-juvenal-carvalho/apartamento_residencial/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS230000-id-2761171548/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-RS215000-id-2758315367/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS195000-id-2745918596/







Venda

R\$ 235.000

Condomínio

R\$ 350

IPTU

Isento

 41 m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

Endereço

Rua Juvenal Carvalho, 80 - Fazendinha, Curitiba - PR

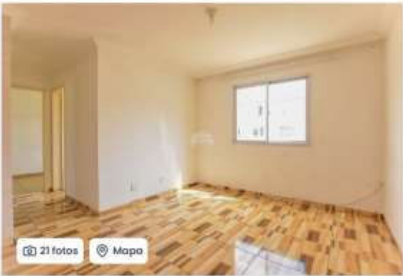


APOLAR SANTA CANDIDA

Cred: 7103-J-PR







Venda

R\$ 230.000

Condomínio
Isento

IPTU
Isento

49 m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

2 andar

Endereço

Rua Juvenal Carvalho, 80 - Fazendinha, Curitiba - PR

**APOLAR BATEL**
Creci: 03601-J-PR







Venda

R\$ 215.000

Condomínio

R\$ 402

IPTU

R\$ 338

41 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Playground

Salão de festas

Endereço

Rua Juvenal Carvalho, 80 - Fazendinha, Curitiba - PR

 **KONDOR IMÓVEIS**

Creci: 01526-J-PR





Venda

R\$ 195.000

Condomínio

R\$ 443

IPTU

R\$ 428

49 m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

✓ Quadra poliesportiva

✓ Área de serviço

Todas as características ▾

Endereço

Rua Juvenal Carvalho, 80 - Fazendinha, Curitiba - PR



AKG Administração e Imóv...

Creci: 01281-J-PR

