

*REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL*

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**ESCLARECIMENTO**

Autos nº **57078-45/2011**  
9ª Vara Cível

MM. DR. JUIZ

Tenho a honra de me dirigir a V.Exa., para esclarecer o seguinte:

O valor contido no laudo de avaliação, é resultante de criteriosa pesquisa realizada no mercado de imóveis.

Procuramos imóveis semelhantes, onde levamos em conta a localização, a área, os melhoramentos públicos, acesso, padrão construtivo, entre outros fatores, tudo de acordo com o método MDCDM - Método Direto Comparativo de Dados do Mercado.

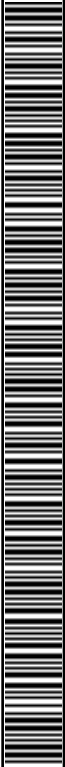
Em anexo, juntamos ofertas de vendas de apartamentos **no mesmo prédio**, com preço médio de R\$ 5.046,73/ m<sup>2</sup>. Aplicando este preço unitário na área do imóvel avaliando, encontramos R\$ 540.000,00, valor este que vem justificar aquele declinado no laudo, de R\$ 535.000,00, dado o tempo decorrido.

Pelo exposto, **ratifico** o laudo nos termos apresentados.

Era o que tinha a esclarecer.

Curitiba, 28 de Outubro de 2021.

**FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO**  
*4º Avaliador Judicial*



PESQUISA DE PREÇOS COMPARATIVOS		
<b>Elemento 1</b>	<b>Vendedor: WCastelli Imóveis – Fone (41)3503-8101</b>	
	<b>Endereço: Rua Salustiano Cordeiro, 46</b>	
	<b>Bairro: Água Verde</b>	<b>Município: Curitiba</b>
	<b>Área (m²): 107</b>	<b>Valor pedido (R\$): R\$ 570.000,00</b>
<b><a href="http://www.wcastelli.com.br/imovel/1743445/apartamento-venda-curitiba-pr-agua-verde-condominio-edificio-lago-ibira">http://www.wcastelli.com.br/imovel/1743445/apartamento-venda-curitiba-pr-agua-verde-condominio-edificio-lago-ibira</a></b>		
<b>Elemento 2</b>	<b>Vendedor: AB Imóveis</b>	
	<b>Endereço: Rua Salustiano Cordeiro, 46</b>	
	<b>Bairro: Água Verde</b>	<b>Município: Curitiba</b>
	<b>Área (m²): 107</b>	<b>Valor pedido (R\$): R\$ 510.000,00</b>
<b><a href="https://www.a8imoveis.com.br/imovel/apartamento-de-107-m-na-rua-salustiano-cordeiro-agua-verde-curitiba-pr-a-venda-por-510000/AP0072-MBVS?from=sale">https://www.a8imoveis.com.br/imovel/apartamento-de-107-m-na-rua-salustiano-cordeiro-agua-verde-curitiba-pr-a-venda-por-510000/AP0072-MBVS?from=sale</a></b>		

	valor	área	PU		
1	570.000,00	107	5.327,10		
2	510.000,00	107	4.766,36		
	Soma		10.093,46		
	Unitário	Pu(R\$/m²)	5.046,73		
	Oferta	1	5.046,73		
	área	m²	107		
	valor	R\$	540.000,00		



**Apartamento para Venda, Curitiba / PR**  
Ref: AP036 - bairro Água Verde, 3 dormitórios, 1 suite, 2 banheiros, 1 vaga de garagem, área útil 107,00 m²

**R\$ 570.000**

Valor médio: R\$ 516,00 | IPTU: 1.888,00 | Condomínio: \$2.000/mês | 1 Suite | 3 Banheiros | 1 Vaga

Endereço: AP036 - Rua Solistiane Carreira, 46 - Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 81210-000

Contato: (41) 35271637

**QUERO SABER MAIS**

**Apartamento com 3 quartos, 107 m², à venda por R\$ 516.000**  
Rua Solistiane Carreira, 46 - Água Verde - Curitiba/PR

2 quartos | 1 suite | 3 banheiros | 1 vaga | 107 m² área útil | 107 m² área total

Valor médio: R\$ 516,00 | IPTU: R\$ 1.711,00 | Condomínio: R\$ 1.930,00/mês

**QUERO SABER MAIS**

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-J66M-SRNLDRKX2E-UJUFA