

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 350.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1780-83/2002** em que é requerente CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL VERDESPACO e requerido ALCIDES FREDERICO PITT.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 43 no 4º pavimento do Bloco O do Parque Residencial Verdespaço, situado na Rua Luiz Ronaldo Canalli nº 3025, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 60,54 m², área comum de 7,61 m², área construída global de 68,15 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 36.092 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 47.030.006; contém sala para dois ambientes, cozinha copa, área de serviço, banheiro, três quartos e garagem coberta; churrasqueira, piscinas, lanchonete, espaço para lavar o carro, quadra de areia, pista de skate, playground, bosque, salão de festa e portaria 24h.; zoneamento: ZR2; idade: 40 anos; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 231.935,71**

(DUZENTOS E TRINTA E UM MIL NOVECENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS)

Curitiba, 12 de Julho de 2023.

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
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-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS200000-id-2593026806/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS220000-id-2634188267/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-53m2-venda-RS250000-id-2642122888/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS275000-id-2638474184/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS290000-id-2624080900/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-com-garagem-61m2-venda-RS215000-id-2630860490/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-comprido-bairros-curitiba-54m2-venda-RS259000-id-2641322103/

	valor	área	PU
1	200.000,00	60,54	3.303,60
2	220.000,00	60,54	3.633,96
3	250.000,00	60,54	4.129,50
4	275.000,00	60,54	4.542,45
5	290.000,00	60,54	4.790,22
6	215.000,00	60,54	3.551,37
7	259.000,00	60,54	4.278,16
	Soma		28.229,27
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.032,75
	Fator de Oferta	0,95	3.831,12
	Imóvel	m²	60,54
	valor	R\$	231.935,71

