

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 111.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **3073-49/2006.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ FERRONI I e requerido M.C CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

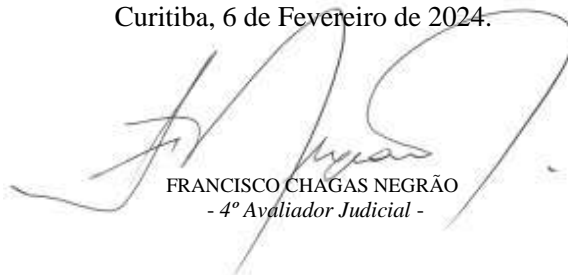
- 1.- Apartamento nº 34 do bloco 4 do Residencial José Ferroni I, situado na Rua João Bonat nº 860, Novo Mundo, nesta Capital, com área construída privativa de 45,60920 m², área comum de 6,26455 m², área construída global de 51,87375 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 45979 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 85.399.010; zoneamento: ZR3; idade: 25 anos; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 200.541,00
- 2.- Apartamento nº 12 do bloco 2 do Residencial José Ferroni I, situado na Rua João Bonat nº 860, Novo Mundo, nesta Capital, com área construída privativa de 45,60920 m², área comum de 6,26455 m², área construída global de 51,87375 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 45979 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 85.399.010; zoneamento: ZR3; idade: 25 anos; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 200.541,00
- 3.- Apartamento nº 14 do bloco 5 do Residencial José Ferroni I, situado na Rua João Bonat nº 860, Novo Mundo, nesta Capital, com área construída privativa de 45,60920 m², área comum de 6,26455 m², área construída global de 51,87375 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 45979 da 5ª



Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 85.399.010; zoneamento:
ZR3; idade: 25 anos; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 200.541,00
TOTAL **R\$ 601.623,00**

(SEISCENTOS E HUM MIL E SEISCENTOS E VINTE E TRÊS REAIS)

Curitiba, 6 de Fevereiro de 2024.



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/apartamento-2-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS210000-id-2638658046/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-em-excelente-localizacao-no-novo-mundo-54-2980210714.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/lindo-apartamento-no-novo-mundo-com-churrasqueira-2977646912.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/2-quartos-uma-suite-vaga-individual!-2971762180.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-dormitorios-a-venda-54-m-sup2--por-2977387567.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-novo-mundo-2979456953.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-novo-mundo-2977840990.html

	valor	área	PU
1	210.000,00	46	4.565,22
2	239.000,00	54	4.425,93
3	229.900,00	50	4.598,00
4	225.000,00	50	4.500,00
5	220.000,00	54	4.074,07
6	230.000,00	53	4.339,62
7	240.000,00	50	4.800,00
	Soma		31.302,84
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.471,83
	Fator de Oferta	0,95	4.248,24
	Imóvel	m²	45,61
	valor	R\$	193.758,95
	Valor atualizado	1,035	200.540,51



