

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrao

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 279.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família, expedido nos Autos sob nº **8455-53/2020** em que é requerente [REDACTED] e requerido **FABIO JOSE ALVES DA SILVA**.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

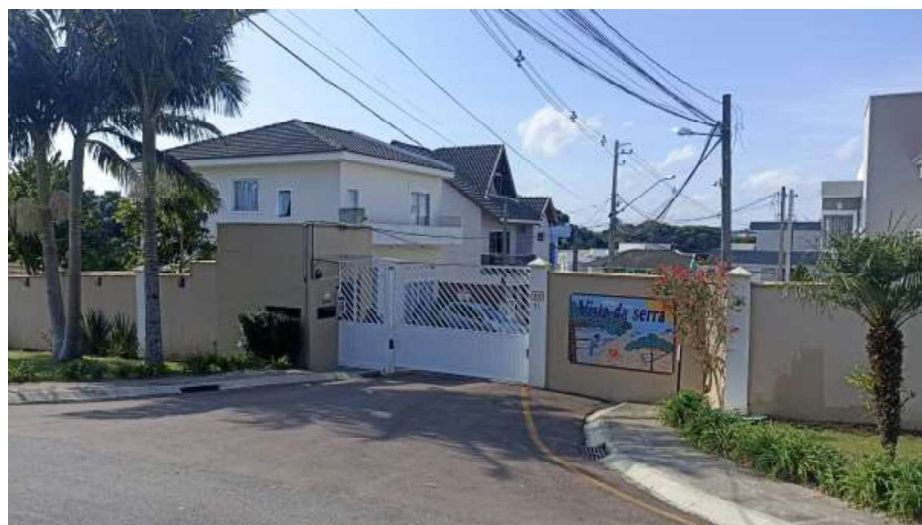
Residência nº 31 do Condomínio Horizontal Vista da Serra, situado na Rua Rio Amazonas nº 65, Bairro Alto, nesta Capital, com área construída privativa de cerca de 140 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 81206 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 58.076.051; contém sala com lavabo, cozinha, copa, lavanderia e garagem, no pavimento térreo; no pavimento superior, três quartos (uma suite com sacada); e no ático, sala com 7,10 m²; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 643.814,00**

(SEISCENTOS E QUARENTA E TRES MIL OITOCENTOS E QUATORZE REAIS)

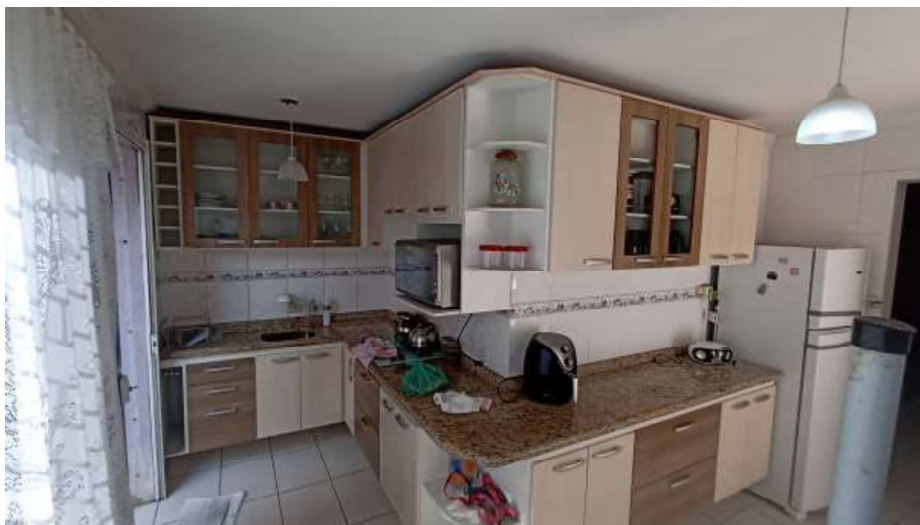
Curitiba, 6 de Junho de 2023.

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.olimpomoveis.com.br/imovel/sobrado-com-1-dormitorio-a-venda-78-m-por-350000-bairro-alto-curitiba-pr/SO0150-OLI?from=sale
https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-com-garagem-154m2-venda-RS600000-id-2545414920/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-com-garagem-132m2-venda-RS580000-id-2552224408/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-com-garagem-183m2-venda-RS1050000-id-2584703275/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-com-garagem-154m2-venda-RS750000-id-2567726783/

	valor	área	PU
1	350.000,00	78	4.487,18
2	600.000,00	154	3.896,10
3	580.000,00	132	4.393,94
4	1.050.000,00	183	5.737,70
5	750.000,00	154	4.870,13
	Soma		23.385,06
	Unitário	Pu (R\$/m	4.677,01
	Fator de Oferta	0,95	4.443,16
	Fator de correção	1,035	4.598,67
	área	m²	140,00
	valor	R\$	643.814,02

