

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 186.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **9202-70.2006.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTRESOR e requerido ANTONIO MAGOGA NETO E OUTROS.

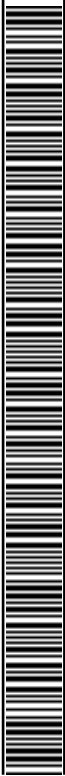
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 303 no 3º andar ou 8º pavimento do bloco 8 do Edifício Montresor, situado na Travessa Ferreira do Amaral nº 30, Água Verde, nesta Capital, com área construída privativa de 119,42 m², área comum de 42,10 m², área de estacionamento de 34,62 m², área construída global de 196,14 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 29.223 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 43.124.026; contém sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, dependência de empregada com banheiro, banheiro social, três quartos (uma suíte) e vaga para um carro; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 583.073,00**

(QUINHENTOS E OITENTA E TRES MIL E SETENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 18 de Abril de 2023.

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-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-109m2-venda-RS580000-id-2427786525/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-147m2-venda-RS499900-id-2577599028/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-104m2-venda-RS550000-id-2456622802/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-90m2-venda-RS589000-id-2596139812/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-105m2-venda-RS540000-id-2559832290/

	valor	área	PU
1	580.000,00	109	5.321,10
2	499.900,00	147	3.400,68
3	550.000,00	104	5.288,46
4	589.000,00	90	6.544,44
5	540.000,00	105	5.142,86
	Soma		25.697,54
	Unitário	Pu(R\$/m²)	5.139,51
	Fator de Oferta	0,95	4.882,53
	Imóvel	m²	119,42
	valor	R\$	583.072,14





