PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA **ESTADO DO PARANÁ**

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 030.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **14662-13/2021. 8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO NEO MONDE RESIDENCE e requerido URBAN INCORPORACOES LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº B-72 no 9º/10º pisos da Torre B do Condomínio Neo Monde Residence, situado na Rua Laudelino Ferreira Lopes nº 385, com área construída privativa de 90,204250 m², área comum de 20,292235 m², área construída global de 110,496485 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 76.806 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 85.559.043; contém no piso inferior, sala para dois ambientes, sacada com churrasqueira, cozinha com lavanderia, dois quartos (uma suíte) e banheiro social; no piso superior, contém uma área gourmet com churrasqueira, banheiro, terraço e quarto; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R$ 475.779,00**

(QUATROCENTOS E SETENTA E CINCO MIL SETECENTOS E SETENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 16 de Janeiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -

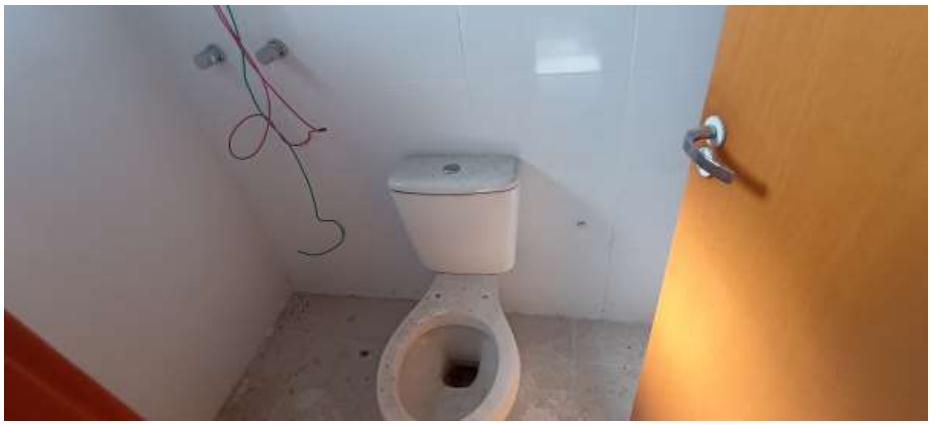
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y



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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: 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.chavesnamao.com.br/imovel/cobertura-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-159m2-R$750000/id-15877955/?gal=1
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-71m2-R$392000/id-17065682/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-R$389000/id-16960407/?gal=1
https://pr.mgfimoveis.com.br/apartamento1021dormitorios1no1bairro1novo1mundo1venda1pr1curitiba1varanda-296974732
https://pr.mgfimoveis.com.br/curitiba-apartamento-padrao-novo-mundo-venda-pr-curitiba-299690279

	valor	área	vaga	valor sem vaga	PU
1	750.000,00	90	2	661.775,00	7.336,75
2	392.000,00	58	1	347.887,50	5.998,06
3	389.000,00	58	1	344.887,50	5.946,34
4	380.000,00	58	1	335.887,50	5.791,16
5	379.000,00	58	1	334.887,50	5.773,92
	Soma				30.846,23
	Unitário	R$/m²			6.169,25
	Fator de Ofert	0,9			5.552,32
	manutenção	0,95			5.274,71
	imóvel	m²			90,20
	valor	R$			**475.778,49**

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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

Cobertura duplex com 3 suítes e piscina no Novo Mundo R$ 750.000Condomínio R$ 954

Rua Laudelino Ferreira Lopes, 385 Novo Mundo, Curitiba

Linda cobertura duplex, toda climatizada, com piscina privativa, muito bem localizado no bairro Novo Mundo/Capão Raso, bem próximo da Faculdade Santa Cruz

A cobertura possui 159,84 m2 de área total com 2 vagas de garagem e 90,20 m2 de área privativa.

Primeiro Piso:

Sala para dois ambientes com ar condicionado, teto rebaixado em gesso Sacada fechada com vidros com sistema Reiki (ampla abertura) com churrasqueira a carvão 2 suítes com ar condicionado Cozinha com armários

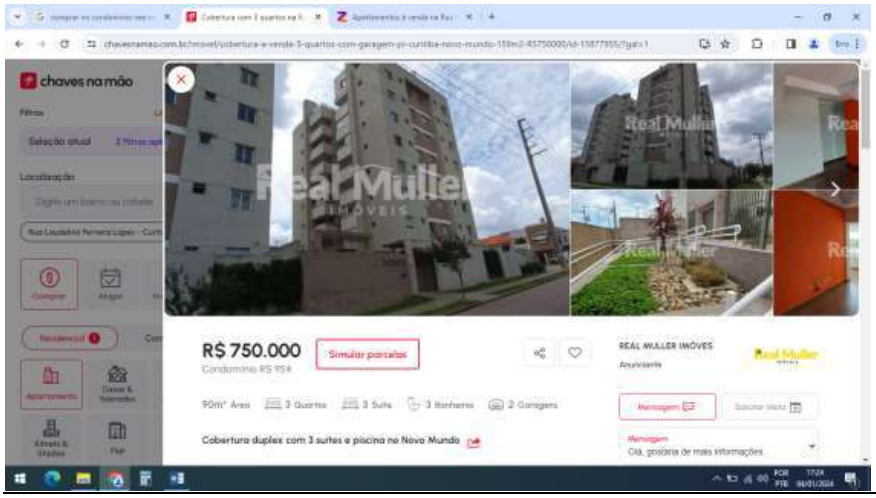
Segundo Piso:

1 Suíte com ar condicionado

Espaço Gourmet com ar condicionado, armários e churrasqueira a carvão Terraço com 27m2, com deck e piscina com uma uma linda vista 2 vagas de garagem cobertas

Condomínio NEO MONDE RESIDENCE tem portaria remota, salões de festas, playground.

REAL MULLER IMÓVES**, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 1093F** (41) 98821-8622 (41) 98825-1589



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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

Apartamento com 2 quartos, suíte, elevador e sacada com churrasqueira no Novo Mundo R$ 392.000 Condomínio R$ 542

Rua Laudelino Ferreira Lopes, 385 Novo Mundo, Curitiba

Residencial Neo Monde

Você irá se encantar com este lindo apartamento, com móveis planejados de alta qualidade, valorizando e ampliando o ambiente, conta com 2 quartos, suíte, vaga de garagem coberta e uma ampla sacada com churrasqueira a carvão e toda fechada em cortina de vidro blindex, além de vista livre e um lindo pôr do sol ao entardecer. Condomínio com apenas 2 torres, privativo e silencioso, elevador, salão de festas com churrasqueira gourmet, salão de jogos e portaria remota. O condomínio está passando por uma ampla reforma no revestimento externo, ficando ainda mais atraente e valorizado.

DADOS DO IMÓVEL

Elevador

Suíte

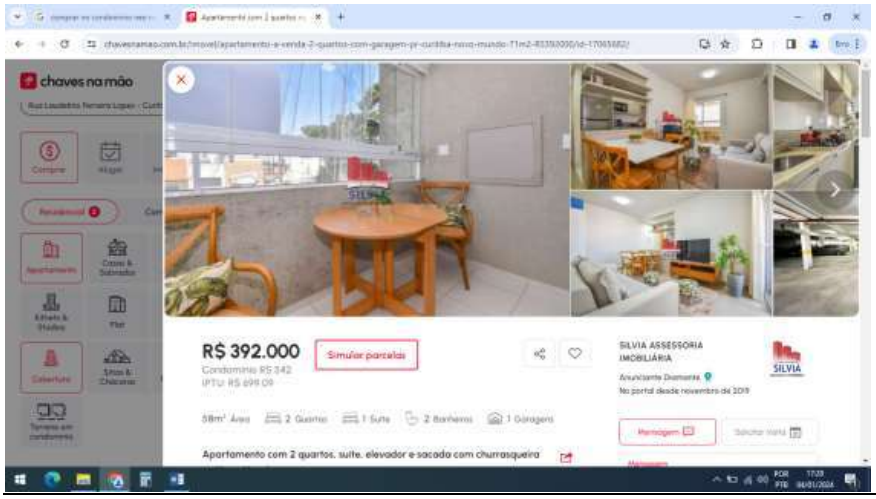
Número de dormitórios: 2

Banheiro: 2

Sacada com churrasqueira

Vaga de garagem coberta nº29

SILVIA ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP00769** (41) 3327-8869 (41) 99914-9976



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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

Neomonde Residence, Apartamento 2 dormitórios, suite, sacada churrasqueira à venda- Novo Mundo R$ 389.000 Condomínio R$ 580

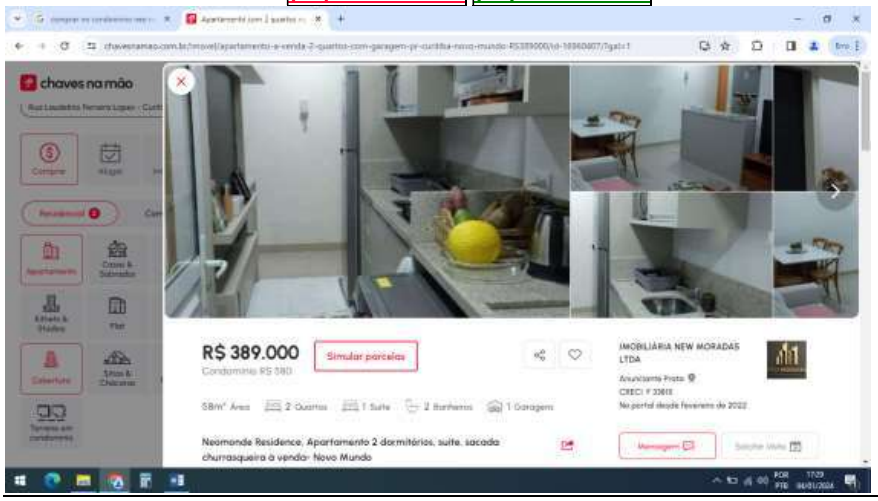
Rua Laudelino Ferreira Lopes, 385 Novo Mundo, Curitiba

Oportunidade perfeita de adquirir o apartamento dos seus sonhos. Localizada em um bairro tranquilo e de fácil acesso, esta casa encantadora oferece conforto, segurança . Características e benefícios do Apartamento Condomínio NeoMonde.

apartamento58m² com:

- cozinha com armários planejada,
- 2 quartos sendo uma suíte,
- sala pra dois ambientes,
- banheiro social, lavanderia,
- sacada com churrasqueira,
- vaga de garagem.

IMOBILIÁRIA NEW MORADAS LTDA**, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP1345** (41) 99129-4278 (41) 99129-4278



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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

mgf imóveis

MINHA CONTA BUSCAR FAVORITOS ANUNCIAR

› Apartamento › Curitiba › Novo Mundo › Rua Laudelino Ferreira Lopes

PREÇO
R$ 380.000
CONDOMÍNIO
R$ 500

Orçamento Rápido
Aluguel e Venda de Máquinas Online
rendalomaq.com
Abrir

Apartamento 02 dormitórios no Bairro Novo Mundo

Rua Laudelino Ferreira Lopes, Novo Mundo, Curitiba - PR

Apartamento à venda

Cód. 296974732 - Atualizado há mais de 1 mês

2 Dormitórios | 2 Banheiros | 1 Vaga na garagem | 58m² de Área

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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y

PROJUDI - Processo: 0014662-13.2021.8.16.0001 - Ref. mov. 145.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
18/01/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

mgf imóveis

MINHA CONTA BUSCAR FAVORITOS ANUNCIAR

› Apartamento › Curitiba › Novo Mundo › Rua Laudelino Ferreira Lopes

PREÇO
R$ 379.000
CONDOMÍNIO
R$ 600

imovelweb

CURITIBA - Apartamento Padrão - Novo Mundo

Rua Laudelino Ferreira Lopes, Novo Mundo, Curitiba - PR

Apartamento à venda

Cód. 299690279 - Atualizado há mais de 1 mês

2 Dormitórios | 2 Banheiros | 1 Vaga na garagem

59m² de Área

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: PJXRD XPKBJ V76K3 46J8Y