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: PJ6CA JXT4Y WC3DL VHHVD

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA **ESTADO DO PARANÁ**

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 329.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, expedido nos Autos sob nº **3124-22/2004.8.16.0004** em que é requerente COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA e requerido ALICE AMORIM DA SILVA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Casa Geminada nº 3 do Conjunto Moradias São João Del Rey II - Condomínio IV, situado na Rua Engenheiro Waldemar Schinzel nº 68, Sítio Cercado, nesta Capital, com área construída total de 208,32 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 52.789 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 81.743.027; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R$ 524.435,00**

(QUINHENTOS E VINTE E QUATRO MIL QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 29 de Junho de 2023.

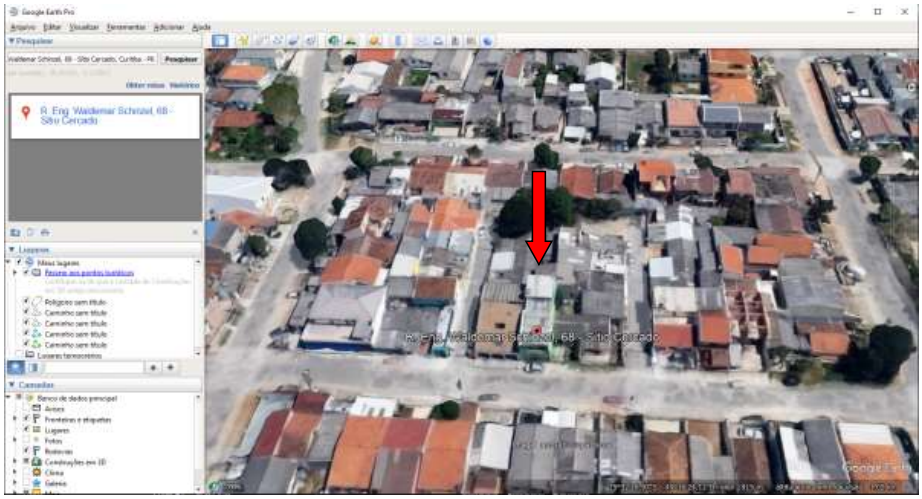
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -

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: PJ6CA JXT4Y WC3DL VHHVD

METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; sobrados no 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.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-sitio-cercado-2965010017.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-sitio-cercado-2959751880.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-individual-3-quartos-163-m3-2964834205.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/acolhedor-sobrado-triplex-no-sitio-cercado-na-regiao-2979109630.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-sitio-cercado-sao-2-casas-ideal-para-morar-e-2947917283.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/exclente-oportunidade-2961059318.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-sitio-cercado-2962930463.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-sitio-cercado-2979230500.html

	valor	área	PU
1	350.000,00	120	2.916,67
2	457.000,00	150	3.046,67
3	492.000,00	163	3.018,40
4	379.000,00	139	2.726,62
5	350.000,00	120	2.916,67
6	400.000,00	144	2.777,78
7	420.000,00	190	2.210,53
8	445.000,00	161	2.763,98
	Soma		22.377,30
	Unitário	Pu(R$/m²)	2.797,16
	Fator de Oferta	0,9	2.517,45
	Imóvel	m²	208,32
	valor	R$	**524.434,47**





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: PJ6CA JXT4Y WC3DL VHHVD