

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 061.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **13145-27/2008** em que é requerente MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A e requerido IRIS COLOR EXPRESS COMERCIO DE MATERIAIS FOTOGRÁFICOS LTDA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 21 da quadra nº 49 da planta Vila Amélia, situado em Pinhais/PR, medindo 17,00 m. de frente para a rua Prudente de Moraes nº 87, por 30,00 m. de fundos em ambos os lados, fazendo esquina com a Rua Costa e Silva, com área total de 510 m²; contendo residências com área total de 245 m², divididas em duas moradias, com cozinha, copa, sala, dois quarto e banheiro; uma edícula com sala, quarto, banheiro e garagem dupla; e demais áreas cobertas, tipo abrigo; em regular estado e com padrão construtivo médio; Matrícula nº 13.560 do Registro de Imóveis de Pinhais; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 649.547,00**

(SEISCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL QUINHENTOS E QUARENTA E SETE REAIS)

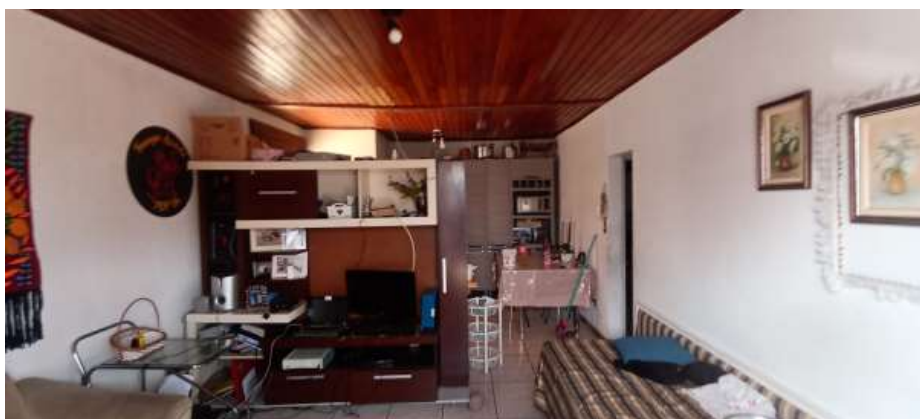
Curitiba, 23 de Janeiro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -











METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro (Jardim Amélia); Pinhais
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/casa-4-quartos-jardim-amelia-bairros-pinhais-com-garagem-153m2-venda-RS400000-id-2601287690/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-5-quartos-com-churrasqueira-jardim-amelia-pinhais-pr-244m2-id-2567731192/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-jardim-amelia-bairros-pinhais-com-garagem-255m2-venda-RS460000-id-2578294090/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-amelia-bairros-pinhais-com-garagem-84m2-venda-RS340000-id-2578295545/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-amelia-bairros-pinhais-com-garagem-150m2-venda-RS405000-id-2580661964/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-amelia-bairros-pinhais-com-garagem-130m2-venda-RS295000-id-2578295546/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-amelia-bairros-pinhais-540m2-venda-RS390000-id-2548652962/

	valor	área	PU
1	400.000,00	153	2.614,38
2	998.000,00	244	4.090,16
3	460.000,00	255	1.803,92
4	340.000,00	84	4.047,62
5	405.000,00	150	2.700,00
6	295.000,00	130	2.269,23
7	390.000,00	126	3.095,24
	Soma		20.620,55
	Unitário	Pu(R\$/m²)	2.945,79
	Fator de Oferta	0,9	2.651,21
	Lote 25.000	m²	245,00
	valor	R\$	649.547,40

