

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 248.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família, expedido nos Autos sob nº **9854-54/2019** em que é requerente DAISY Jael Barbosa Xavier e requerido ARTHUR MOSCALEWSKI SCHUARTZ.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 50-B do Croquis Municipal nº 3211, situado no Alto da Rua XV, nesta Capital, medindo 15,00 m. de frente para a rua José de Alencar nº 1.186, por 46,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 690,00 m²; contendo uma residência com cerca de 250 m², com sala para três ambientes, cozinha, área de serviço, banheiro social, três quartos (duas suítes com closet) e garagem; em bom/regular estado de conservação e edícula com 120 m²; idade: 53 anos; Matrícula nº 2844 da 3ª Circunscrição Imobiliária; IF 14.003.021; zoneamento: ZR3-T; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 1.536.653,00**

(UM MILHAO QUINHENTOS E TRINTA E SEIS MIL SEISCENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 23 de Maio de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesmo zoneamento;
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.

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-juveve-curitiba-pr-590m2-id-2578519745/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-juveve-curitiba-pr-590m2-id-2578519745/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-juveve-bairros-curitiba-511m2-venda-RS1450000-id-2630240377/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-juveve-bairros-curitiba-511m2-venda-RS1450000-id-2630240377/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-alto-da-rua-xv-curitiba-pr-551m2-id-2606362460/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-alto-da-rua-xv-curitiba-pr-551m2-id-2606362460/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-495m2-venda-RS990000-id-2620517729/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-495m2-venda-RS990000-id-2620517729/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-420m2-venda-RS845000-id-2633306576/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-420m2-venda-RS845000-id-2633306576/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-360m2-venda-RS1050000-id-2543062773/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-360m2-venda-RS1050000-id-2543062773/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-473m2-venda-RS1400000-id-2621283406/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-473m2-venda-RS1400000-id-2621283406/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-945m2-venda-RS1705000-id-2631420164/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-945m2-venda-RS1705000-id-2631420164/</a>

	<b>valor</b>	<b>área</b>	<b>PU</b>
<b>1</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>590</b>	<b>1.864,41</b>
<b>2</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>511</b>	<b>2.837,57</b>
<b>3</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>551</b>	<b>2.359,35</b>
<b>4</b>	<b>990.000,00</b>	<b>495</b>	<b>2.000,00</b>
<b>5</b>	<b>845.000,00</b>	<b>420</b>	<b>2.011,90</b>
<b>6</b>	<b>1.050.000,00</b>	<b>360</b>	<b>2.916,67</b>
<b>7</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>473</b>	<b>2.959,83</b>
<b>8</b>	<b>1.705.000,00</b>	<b>945</b>	<b>1.804,23</b>
	<b>Soma</b>		<b>18.753,96</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu (R\$/m²)</b>	<b>2.344,25</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>2.227,03</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m²</b>	<b>690,00</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>1.536.652,75</b>









