

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 378.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família, expedido nos Autos sob nº **2984-60/2015.8.16.0017** em que é requerente GUILHERME MANEIRA MACIEL E OUTRO e requerido MARCIO MACIEL.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº B-1-E da planta Projeto 012 da Planilha 37.1, situado no Uberaba, nesta Capital, medindo 12,00 m. de frente para a rua Adélia Vicentini Dizaró, 136, por 38,35 m. de fundos por um lado, 34,86 m. por outro, com área total de 439,26 m²; contendo uma residência em alvenaria com mezanino de madeira, com cerca de 97 m², com sala, cozinha com copa, dois quartos, banheiro social, lavanderia inacabada e dois quartos pequenos no mezanino, em bom estado de conservação; Matrícula nº 61.824 da 4ª Circunscrição Imobiliária; IF 88.242.032; zoneamento: ZR2; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 506.683,00**

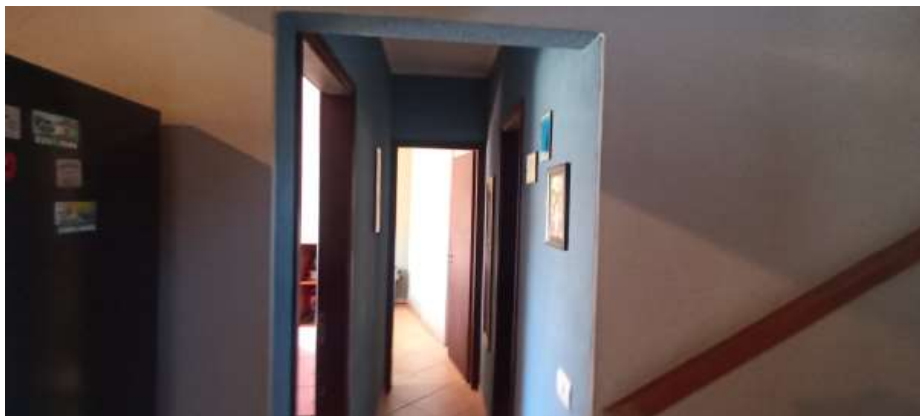
(QUINHENTOS E SEIS MIL SEISCENTOS E OITENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 25 de Julho 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/casa-3-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-52m2-venda-RS325000-id-2556943318/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-89m2-venda-RS550000-id-2594441066/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-175m2-venda-RS720000-id-2632515528/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS350000-id-2619287822/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-64m2-venda-RS397000-id-2621418234/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS580000-id-2606607705/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS798000-id-2626024644/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-125m2-venda-RS660000-id-2638913161/

	valor	área	PU
1	325.000,00	52	6.250,00
2	550.000,00	89	6.179,78
3	720.000,00	175	4.114,29
4	350.000,00	54	6.481,48
5	397.000,00	64	6.203,13
6	580.000,00	110	5.272,73
7	798.000,00	120	6.650,00
8	660.000,00	125	5.280,00
	Soma		46.431,39
	Unitário	Pu(R\$/m²)	5.803,92
	Fator de Oferta	0,9	5.223,53
	Imóvel	m²	97,00
	valor	R\$	506.682,60

