



4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 439.23

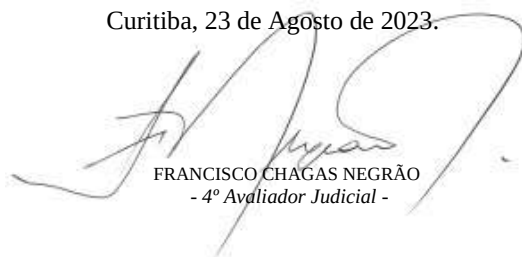
Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **9544-42/2010.8.16.0001** em que é requerente EDSON IRAPUÃ DE LARA e requerido ANTONIO ADAUTO DOS SANTOS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 228/2 da planta Sítio Cercado, situado no Uberaba, nesta Capital, medindo 16,00 m. de frente para a rua Presidente Wilson, por 26,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 416,00 m²; contendo uma edificação em alvenaria com três pavimentos, com cerca de 560 m², padrão construtivo simples, em regular estado de conservação; Matrícula nº 30.700 da 4ª Circunscrição Imobiliária; IF 88.002.074; zoneamento: ZR2; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 1.580.846,00**

(UM MILHAO QUINHENTOS E OITENTA MIL OITOCENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS)

Curitiba, 23 de Agosto 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: PJLKL FYVTP 4PGUS QSES3

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: PJ6PM TJ85D G3V2E B772K

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.chavesnamao.com.br/imovel/casa-comercial-a-venda-3-salas-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-347m2-RS780000/id-13602710/
https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-uberaba-bairros-curitiba-180m2-venda-RS690000-id-2649343486/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-180m2-RS750000/id-5154060/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-uberaba-276m2-RS440000/id-3883523/

	valor	área	PU
1	780.000,00	289,14	2.697,66
2	690.000,00	180	3.833,33
3	750.000,00	180	4.166,67
4	440.000,00	238	1.848,74
	Soma		12.546,39
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.136,60
	Fator de Oferta	0,9	2.822,94
	Imóvel	m²	560,00
	valor	R\$	1.580.845,72

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: PJLKL FYVTP 4PGUS QSES3



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: PJ6PM TJ85D G3V2E B772K



Rua Coronel José Carvalho de Oliveira 1494 , Uberaba, Curitiba

Ampla Residência Comercial com 289,14m² construída e área total de 544m².

Em uma região privilegiada do bairro Uberaba está localizada a residência comercial, sendo:

Residência 191,50m² Salas Comerciais 97,64m² 2.^a residência com 58m²

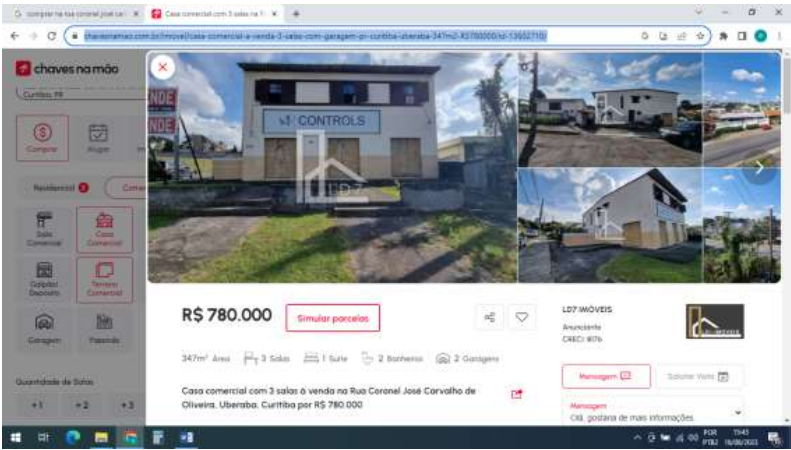
Térreo:	3 salas	comerciais	com	banheiro.
	2 vagas	de garagem,	1 coberta	(residência).
Piso Superior:	3 dormitórios,	sendo	1	suíte.
				Sala.
				Cozinha
				2 banheiros.

No terreno consta uma Terraço com área de serviço. 2.^a residência com 58m²

Terreno de 16 X 34= 544m²

LD7 IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: C-111

(41) 98500-2220



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: PJLKL FVYTP 4PGUS QSES3

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do JPR/OA
Validação deste em: <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P36PM TJ85D G3V2E B772K

Imóvel Comercial à Venda, 180 m² por R\$ 690.000

Rua Coronel José Carvalho de Oliveira, 622 - Uberaba, Curitiba – PR

móvel Comercial para venda em Uberaba de 180.00m²

Este amplo imóvel comercial de 180 m² oferece infinitas possibilidades para clínicas, pet shops, salões de festas e escritórios.

Não perca a oportunidade de destacar o seu empreendimento em uma localização estratégica!"

Você poderá adaptá-lo às necessidades do seu empreendimento e transformá-lo em um local
O imóvel conta com:

5 salas

5 banheiros

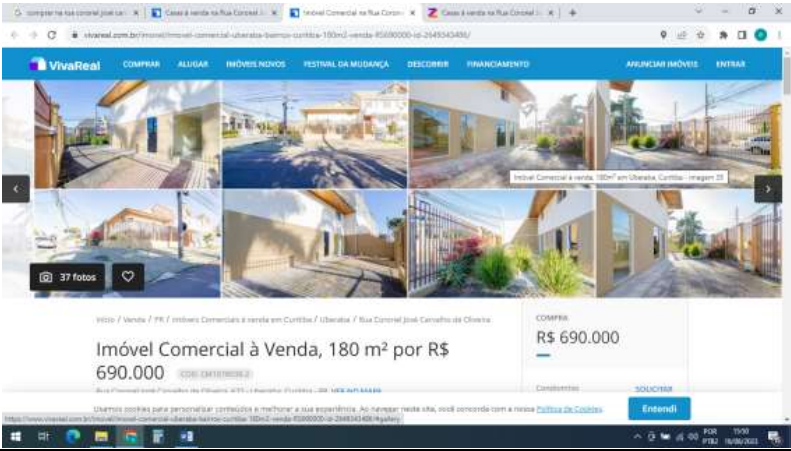
Valor: R\$ 690.000,00

Localização: Rua Coronel Jose Carvalho de Oliveira 622. Uberaba

ANUNCIANTE [L4S](#)



(15) 99824-2492



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: PJLKL FYVTP 4PGUS QSES3

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: PJ6PM TJ85D G3V2E B772K

Sobrado Padrão para Venda em Uberaba Curitiba-PR R\$ 750.000
Rua Presidente Wilson, 497 Uberaba, Curitiba

Excelente Sobrado do Uberaba -
Imóvel amplo, iluminado e ventilado, com 180m² de área privativa averbada.

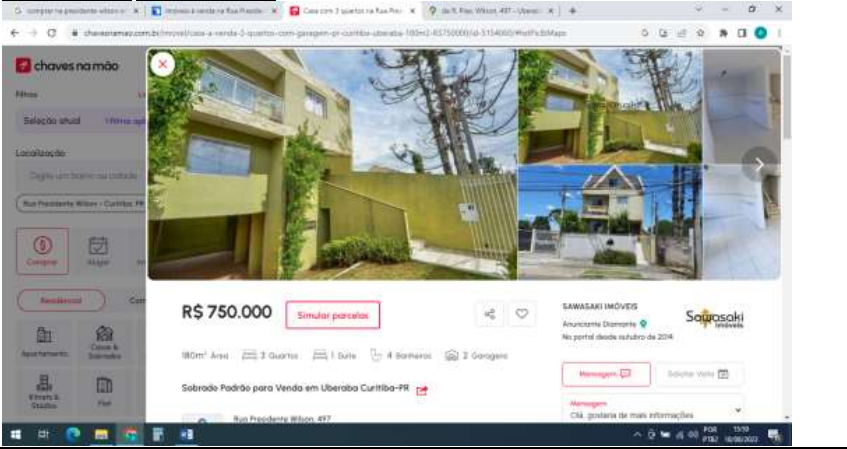
Piso térreo: Sala ampla para 2 ambientes com conceito aberto, cozinha estilo Gourmet.
Lavabo

Primeiro Pavimento: 03 dormitórios sendo um suíte, Banheiro social, Banheiros com tampo em granito e box blindex, Sacada.
Amplo ático .

Subsolo: Garagem para 02 carros cobertos + Dependência que pode ser utilizada como depósito ou dormitório, e área de serviço;
Imóvel com estrutura para instalação de hidromassagem; Com estrutura e tubulação para instalação de central de gás.

SAWASAKI IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: S-2363

(41) 3296-9942 (41) 99683-1984



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: PJLKL FYVTP 4PGUS QSES3



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: PJ6PM TJ85D G3V2E B772K



<https://www.chavesnaao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-uberaba-276m2-RS440000/id-3883523/>

Terreno com duas residências à venda no Uberaba R\$ 440.000

Rua Presidente Wilson, 953 Uberaba, Curitiba

TERRENO COM DUAS RESIDÊNCIAS À VENDA NO UBERABA

Ótima opção para investimento ou moradia.

Terreno com 276,00 m², de esquina, contendo duas unidades habitacionais em fase de acabamento.

Área sendo construída com 238,00 m².

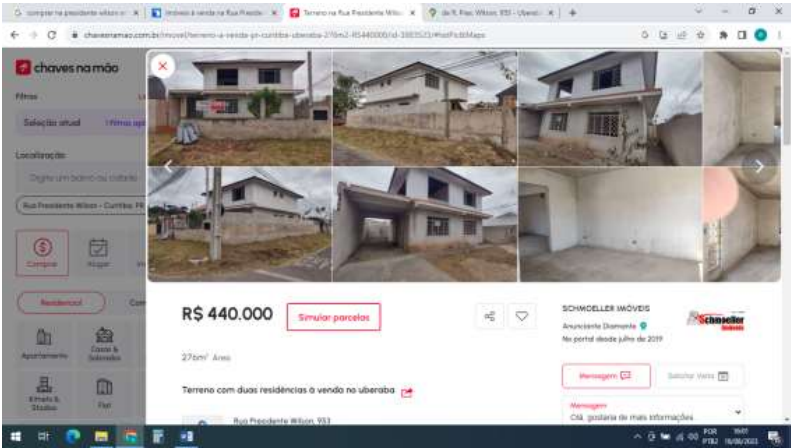
TÉRREO - Residência com 130,00 m² - DOIS DORMITÓRIOS SENDO UMA SUÍTE, SALAS, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, GARAGEM PRIVATIVA.

PRIMEIRO PAVIMENTO - Apartamento de 108,00 m² - DOIS DORMITÓRIOS SENDO UMA SUÍTE, SALAS, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, GARAGEM PRIVATIVA.

SCHMOELLER IMÓVEIS

Para facilitar o atendimento, anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 00340.1002

(41) 3076-5876 (41) 99157-6479



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: PJLKL FYVTP 4PGUS QSES3

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: PJ6PM TJ85D G3V2E B772K