

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CURITIBA  **ESTADO DO PARANÁ**

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 343.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **9501-56/2020.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HANNOVER e requerido MARIA INES DEMETERCO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 172 no 1º pavimento do bloco 8 do C, situado na Rua Nicolau Maeder nº 191, Alto da Glória, nesta Capital, com área construída privativa de 143,31 m², área comum de 32,14 m², área de garagem de 22,05816 m², área construída global de 197,50816 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 27.831 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 32.055.038.033-2;

Descrição do imóvel: contém sala para dois ambientes, lavabo, copa, cozinha, lavanderia, dependência de empregada com banheiro, três quartos (uma suite master com closet e hidro), banheiro social e garagem; bom padrão construtivo e regular estado de conservação; idade: 34 anos;

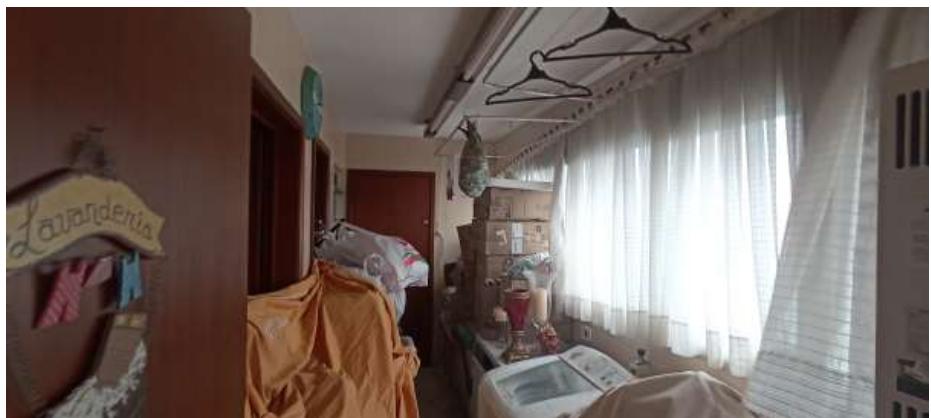
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 767.963,00**

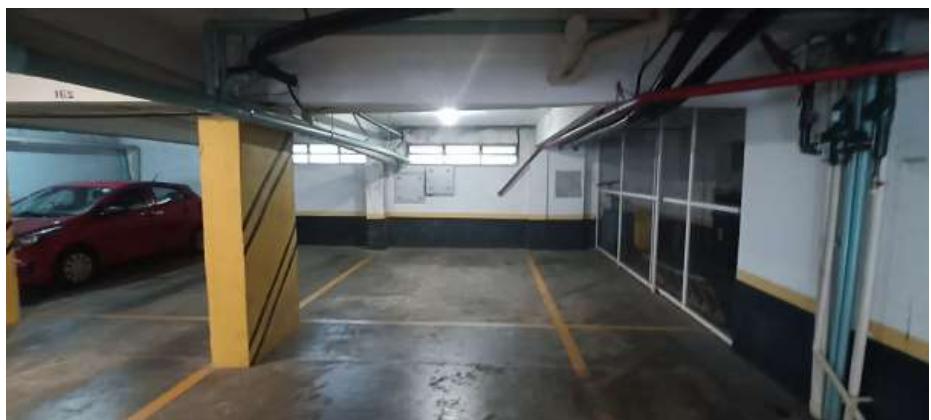
(SETECENTOS E SESSENTA E SETE MIL NOVECENTOS E SESSENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 17 de Julho de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Critérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio

Classificação quanto à liquidez: média

valor	área	PU
1 749.900,00	143	5.244,06
2 790.000,00	143	5.524,48
3 880.000,00	143	6.153,85
Soma		16.922,38
Unitário	Pu(R\$/m ²)	5.640,79
Fator de Oferta	0,95	5.358,75
Imóvel	m ²	143,31
valor	R\$	767.962,88

ELEMENTOS PESQUISADOS

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-cozinha-alto-da-gloria-curitiba-pr-143m2-id-2663011081/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-cabral-curitiba-pr-143m2-id-2717213279/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-alto-da-gloria-curitiba-pr-143m2-id-2616216234/>



R\$ 749.900 CondomínioR\$ 1.600

143 m² 3 quartos 4 banheiros 1 vaga 8 andar Elevador

Rua Nicolau Maeder, 191 - Alto da Glória, Curitiba - PR

Apartamento com 3 quartos e com cozinha, 143 m² em Alto da Glória, Curitiba - ZAP Imóveis R\$ 749.900

IMPERDÍVEL APARTAMENTO NO ALTO DA GLÓRIA! ENSOLARADO APARTAMENTO NO ALTO DA GLÓRIA, CONTENDO METRAGEM PRIVATIVA DE 143,00 M².

BEM LOCALIZADO E ENSOLARADO!

ANDAR ALTO!

PLANTA COM 3 DORMITÓRIOS, SENDO UM SUÍTE; BANHEIRO SOCIAL, SALA DE ESTAR AMPLA, SALA DE JANTAR ÍNTIMA, LAVABO, COZINHA COM ARMÁRIOS FIXOS ÁREA DE SERVIÇO, UMA VAGA COBERTA GARAGEM.

(41) 99197-1100(41) 3117-1171

LUCIMARA MESADRI - Creci 05060-J-PR

Código: No anunciante: APTOV645 | No Zap: 2663011081

The screenshot displays a real estate listing on the Zap website. The main image shows the exterior of a modern apartment building with many windows and balconies. Below it, there is a smaller image of the interior of an apartment, showing a living room with a sofa, a dining area, and a kitchen. On the right side of the page, there is a sidebar with the seller's information: Lucimara Mesadri, Creci 05060-J-PR, since March 28, 2018, with 77 properties listed and a 5.0 rating from 3 reviews. There are also links for sharing and messaging.

143 m² 3 quartos 4 banheiros 2 vagas 6 andar Cozinha

Rua Nicolau Maeder, 191 - Alto da Glória, Curitiba - PR

Apartamento com 3 quartos e com churrasqueira, 143 m² em Cabral, Curitiba - ZAP Imóveis R\$ 790.000

Apartamento localizado na Rua Nicolau Maeder, próximo a João Gualberto e Augusto Stresser. Com 143 metros de área privativa. Entrada social, sala para dois ambientes com Janela em toda sua extensão e vista definitiva, Lavabo, Sala de jantar próximo a Cozinha com ventilação cruzada entre os cômodos. Possui entrada de serviço com lavanderia quarto e banheiro de empregada. Banheiro Social. 03 quartos sendo uma suíte com closet e banheira de hidromassagem, ambos com armários. Persianas de alumínio para seu conforto. Face Leste – Oeste. Garagem para dois carros no primeiro subsolo estilo vagão. O Condomínio possui dois elevadores, salão de festas, Espaço Gourmet revitalizado. Quadra de esportes. Rampa para acessibilidade e portaria 24 horas. Excelente imóvel para quem procura cômodos espaçosos com muita ventilação e luminosidade. Aguardamos seu contato para agendar sua

(41) 99106-4915/(41) 3068-2100

ARYA 1 IMÓVEIS - Creci 25785-F-PR

Código: No anunciante: AP2382A-MO-DB | No Zap: 2717213279

Destaque

Apartamento à Venda / PR / Apartamento à venda em Curitiba / Cabral / Rua Nicolau Maeder

Venda R\$ 790.000

Condomínio R\$ 1.300 IPTU R\$ 3.742/ano

143 m² 3 quartos 4 banheiros 2 garagens

Envie uma mensagem

edson@ig.com.br

(41) 3212-2345

143 m² 3 quartos 3 banheiros 2 vagas 12 andar

Rua Nicolau Maeder, 191 - Alto da Glória, Curitiba - PR

Apartamento com 3 quartos e com churrasqueira, 143 m² em Alto da Glória, Curitiba - ZAP Imóveis R\$ 880.000

O apartamento está localizado no bairro Alto da Glória/Juveve com 143 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suíte e 3 banheiros

Possui espaço gourmet, playground, salão de festas, depósito.

Vai lhe possibilitar praticar diversos esportes na quadra poliesportiva.

Além disso segurança ininterrupta. Churrasqueira para você aproveitar nos momentos de descontração.

Elevador para mais praticidade no dia-a-dia.

- 3 DORMITÓRIOS COM ARMÁRIOS SENDO 1 SUÍTE COM CLOSET.

- SALA PARA DOIS AMBIENTES.

- LAVABO.

- SALA DE JANTAR.

- BWC SOCIAL.

- COZINHA COM ARMÁRIOS.

- LAVANDERIA SEPARADA.

- DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA.

- 2 VAGAS DE GARAGEM COBERTA.

- PORTARIA 24HS, SALÃO DE FESTAS, QUADRA POLIESPORTIVA ESPAÇO GOURMET.

(41) 99909-9781(41) 3250-8444

APOLAR JUVEVE - Creci

Código: No anunciante: 941246 | No Zap: 2616216234

The screenshot displays a real estate listing for an apartment at APOLAR JUVEVE. The listing includes a large image of the interior living room, another of the building's exterior, and a map. Key details listed are: Venda (Sale), R\$ 880.000, 143m², 3 quartos (3 bedrooms), 3 banheiros (3 bathrooms), 2 vagas (2 garages), and 12 andar (12th floor). The listing is associated with ALMI and has a Creci number (941246) and a Zap number (2616216234). A contact form for sending a message to 'edson' is shown at the bottom.