

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**COMARCA DE CURITIBA****ESTADO DO PARANÁ****4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO***Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 258.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1653-53/1999.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS ARAUCÁRIAS e requerido DENISE CARDOSO DUTRA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 33 no 4º pavimento do bloco 9 do Conjunto Residencial Malibu II, situado na Rua Maestro Carlos Frank nº 2.391, Boqueirão, nesta Capital, com área construída privativa de 53,80 m², área comum de 5,4675 m², área construída global de 59,2675 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 70.018 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.263.047; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 247.451,00**

(DUZENTOS E QUARENTA E SETE MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS)

Curitiba, 13 de Maio de 2024.

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: P.JX8B QNK43 77GU6 LFE6K



METODOLOGIA - CRITÉRIOS	
Método adotado:	Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios:	Ofertas de vendas; mesma rua;
Classificação quanto à liquidez:	média

	valor	área	PU
1	234.900,00	48	4.893,75
2	300.000,00	69	4.347,83
3	280.000,00	53	5.283,02
Soma			14.524,59
Unitário		Pu (R\$/m ²)	4.841,53
Fator de Oferta		0,95	4.599,46
Imóvel		m ²	53,80
valor		R\$	247.450,68

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-59m2-RS234900/id-20137317/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-RS300000/id-21126698/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-pr-curitiba-boqueirao-RS280000/id-15698456/





R\$ 234.900

Condomínio R\$ 390
IPTU: R\$ 457

[Simular parcelas](#)



48m² Área 3 Quartos Banheiros Garagens

Apartamento 03 quartos Boqueirão 59m²



Rua Maestro Carlos Frank,
Boqueirão, Curitiba

- Sala ampla 02 ambientes;
- 3 Quartos;
- Cozinha com armários;
- Lavanderia integrada a cozinha;
- banheiro com balcão e box em vidro;
- Vaga de garagem descoberta

KR IMÓVEIS

Anunciante Prata

CRECI: 42098

No portal desde março de 2023



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: P-JX8B QNK43 77GU6 LFE6K





R\$ 300.000

Simular parcelas



69m² Área 3 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 69 m² por R\$ 300.000,00 -
Boqueirão - Curitiba/PR



Rua Maestro Carlos Frank,
Boqueirão, Curitiba

Apartamento

Referência: AP0177

RESIDENCIAL Malibu II Apartamento no Boqueirão | Curitiba

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Área útil: 69,00m²
3 quartos
Cozinha com móveis planejado
Área de Serviço;
Um banheiro
1 Vagas de garagem coberta

SAAR IMÓVEIS CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA LTDA



Anunciante Bronze

CRECI: 7333

No portal desde julho de 2023

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: P-JX8B QNK43 77GU6 LFE6K






R\$ 280.000

Simular parcelas



53m² Área  3 Quartos  1 Banheiros

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 53 m² por R\$ 280.000,00 -
Boqueirão - Curitiba/PR 



Rua Maestro Carlos Frank,
Boqueirão, Curitiba

SAAR IMÓVEIS CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA LTDA



Anunciante Bronze 

CRECI: 7333

No portal desde julho de 2023

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: PJX8B QNK43 77GU6 LFE6K

