

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 235.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **3619-41/2005.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS ABAETE II e requerido MAURO ROGÉRIO DOS SANTOS E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 13 no 1º pavimento do bloco 03 do Conjunto Residencial Abaeté II - Cond. II, situado na Rua Marechal Anor Teixeira Santos nº 677, Boa Vista, nesta Capital, com área construída privativa de 39,28 m², área comum de 3,62 m², área construída global de 42,90 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 51.675 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 94.211.034;

Descrição do apartamento: Contém sala, cozinha, lavanderia, banheiro social, dois quartos;

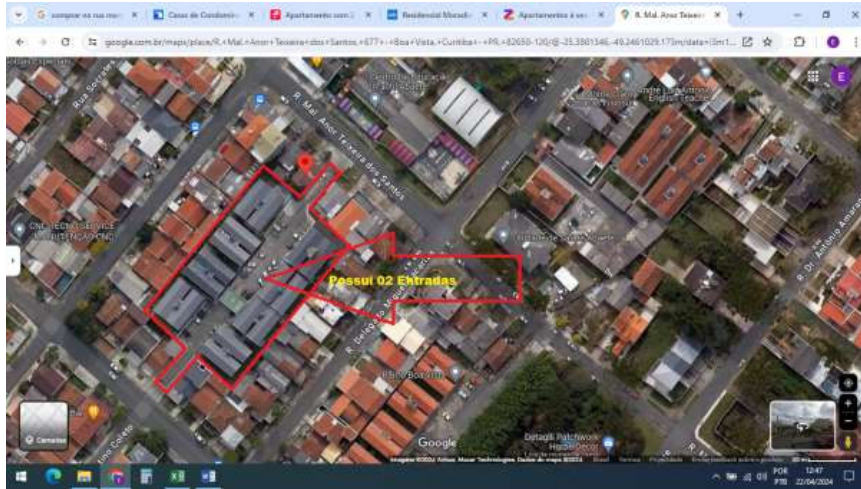
Que se avalia o IMÓVEL em **RS 167.163,00**

(CENTO E SESSENTA E SETE MIL CENTO E SESSENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 24 de Abril 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: PJDQA 5XJQG L8V6P J9FCY





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: PJDQA 5XJQG L8V6P J9FCY





METODOLOGIA - CRITÉRIOS	
Método adotado:	Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios:	Ofertas de vendas; mesmo condomínio
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.	

	valor	área	PU
1	180.000,00	46	3.913,04
2	155.000,00	43	3.604,65
3	140.000,00	36	3.888,89
4	180.000,00	36	5.000,00
	Soma		16.406,58
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.101,65
	Fator de Oferta	0,95	3.896,56
	Imóvel	m²	42,90
	valor	R\$	167.162,58

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boa-vista-RS180000/id-10605133/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boa-vista-43m2-RS155000/id-18264283/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boa-vista-36m2-RS140000/id-14444021/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boa-vista-36m2-RS180000/id-11013392/



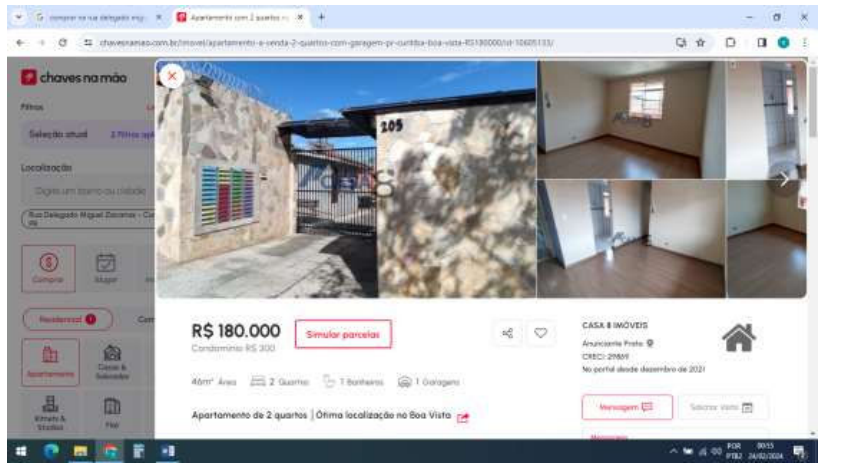
Apartamento de 2 quartos | Ótima localização no Boa Vista R\$ 180.000

Rua Delegado Miguel Zacarias, 205 Boa Vista, Curitiba

Com 46m² de área útil, planta original de 3 dormitórios, revertido em 2 para dar mais espaço e conforto. Localizado no Boa vista, poucos metros da Fernando de Noronha, aqui você não vai nem precisar de carro pra quase nada, posto de saúde a poucos metros do apartamento, apenas uma quadra de distância, colégio a uma quadra também, e uma infinidade de comércios. Condomínio composto por:
 * Foi reformado a fachada e entrada dos blocos
 * Portão eletrônico
 * Câmeras de segurança
 * Interfone
 * Permite animais

CASA 8 IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP171

[\(41\) 98496-5973](tel:(41)98496-5973)



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: PJDQA.5XJQG.L8V6P.J9FCY

Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Delegado Miguel Zacarias, Boa Vista, Curitiba, 43 m2 por R\$ 155.000

Rua Delegado Miguel Zacarias, Boa Vista, Curitiba

43m² DE ÁREA ÚTIL

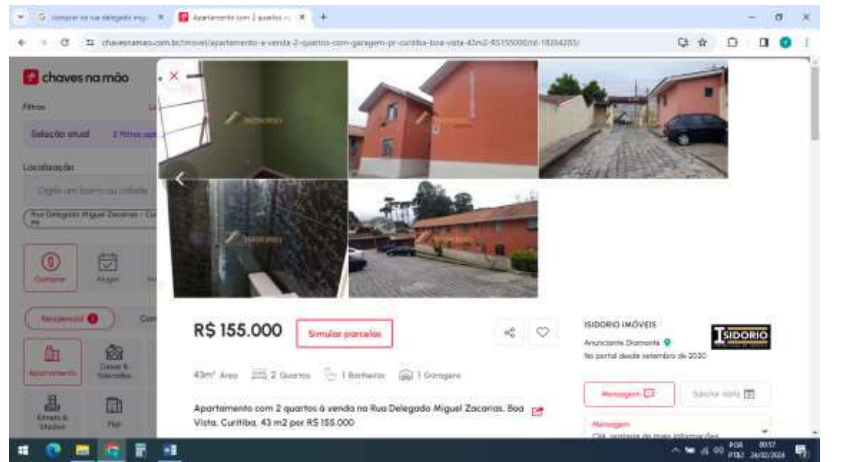
DISTRIBUÍDOS EM:

- 02 QUARTOS
- SALA DOIS AMBIENTES
- COZINHA
- BANHEIRO SOCIAL
- ÁREA DE SERVIÇO
- VAGA DE GARAGEM

VALORES SUJEITOS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

ISIDORIO IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: N0219

(41) 3156-0177 (41) 99648-8711



Apartamento Térreo | Ótima localização Bairro Boa Vista R\$ 180.000

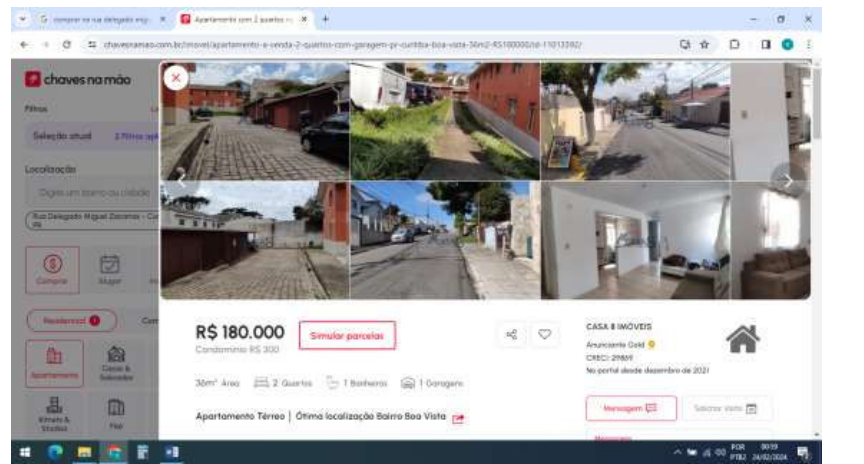
Rua Delegado Miguel Zacarias, 205 Boa Vista, Curitiba

Super Seguro e tranquilo com 36m² de área útil, composto por:

- * 2 dormitórios
- * Sala de estar para dois ambientes
- * Cozinha com bancada
- * Área de serviço integrada com a cozinha
- * BWC Social
- * 1 Vaga de garagem individual e coberta

CASA 8 IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP178

[\(41\) 98496-5973](tel:(41)98496-5973)



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: PJDQA 5XJQG L8V6P J9FCY

