

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 147.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **167-31/2002.8.16.0194** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ARAUCÁRIAS CONDOMÍNIO IV LOTE 09 e requerido LOURIVAL CARDOSO E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 04 no 3º pavimento do bloco 03 do Conjunto Residencial Jardim das Araucárias - Cond.IV, situado na Rua Paulo Brum nº 70, Alto Boqueirão, nesta Capital, com área construída privativa de 46,545 m², área comum de 4,3526875 m², área construída global de 51,071875 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 91.085 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.248.153.035;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, dois quartos e banheiro social; vaga rotativa descoberta;

Que se avalia o IMÓVEL em R\$ 201.460,00

(DUZENTOS E UM MIL QUATROCENTOS E SESENTA REAIS)

Curitiba, 8 de Maio de 2025.

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.J86J 3MH4M L83PT ES83K



METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; padrão semelhante; metragens semelhantes;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	220.000,00	43	5.116,28
2	250.000,00	44	5.681,82
3	165.000,00	40	4.125,00
4	220.000,00	51	4.313,73
Soma			19.236,82
Unitário		Pu(R\$/m²)	4.809,21
Fator de Oferta		0,9	4.328,29
Imóvel		m²	46,55
valor		R\$	201.460,03

ELEMENTOS PESQUISADOS

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-43m2-RS220000/id-22035815/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS250000-id-2777309920/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS165000-id-2762164726/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS220000-id-2771764799/



Apartamento mobiliado no Alto Boqueirão - Curitiba/Pr Venda R\$ 220.000

Rua Paulo Brum, 146, Alto Boqueirão, Curitiba/PR

43m² Quartos: **2** Garagens: **1**

Distribuído da seguinte forma:

Sala para dois ambientes, com rack e painel em madeira, prateleiras e nichos em vidro 20mm, mesa e assentos em madeira com gavetas e baús
02 quartos com armários e camas com gavetas na parte inferior, um deles com bancada/mesa de estudos sendo uma excelente opção também para escritório

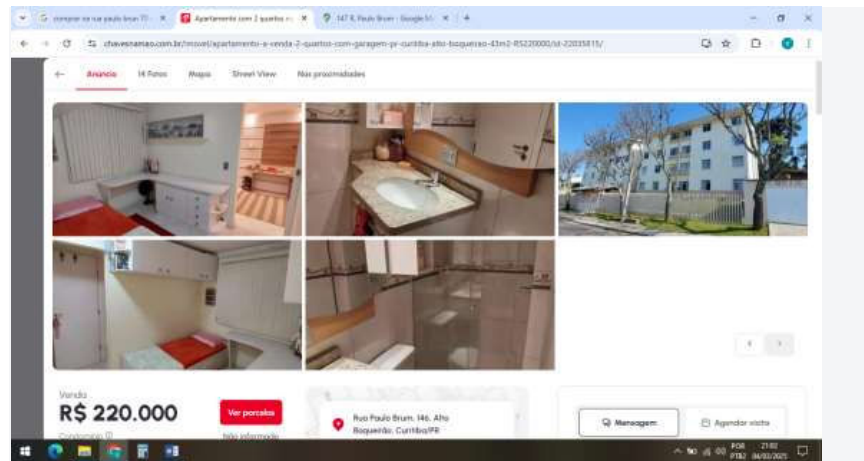
Bwc com box blindex e armário

Cozinha com armários (geladeira e fogão negociados à parte)

Área de serviços individual e totalmente separada da cozinha

O conjunto residencial Jardim das Araucárias oferece para seus moradores churrasqueira coberta, quadra de areia para as crianças, interfone, estacionamento para veículos, varal para uso coletivo e está localizado próximo à supermercados, farmácias, panificadoras, academias, lavanderias, rede bancária, comércio em geral e linhas de ônibus.

S&B IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 6
[Celular:\(41\) 99716-7518](tel:(41)99716-7518)[Fixo:\(41\) 3352-0841](tel:(41)3352-0841)



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\$ 250.000
Rua Izabel Gomes Posselt, 129 - Alto Boqueirão, Curitiba – PR

Ótimo apartamento sala ampla para 2 ambientes, 2 dormitórios, arejados e ensolarados, banheiro com ventilação natural e uma excelente área de serviço ventilada. -

Citimob consultoria imobiliária - Creci 8996-J-PR (41) 3014-5640 (41) 99128-1703



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: PJ86J 3MH4M L83PT ES83K



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 165.000**Rua Izabel Gomes Posselt, 129 - Alto Boqueirão, Curitiba – PR**

40 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga Condomínio fechado

Apartamento de 2 quartos no Conjunto Residencial Jardim das Araucária 1, no Alto Boqueirão. Imóvel conta com 2 quartos, sala de jantar e sala de estar conjugada, banheiro social, cozinha e lavanderia.

DADOS DO IMÓVEL

Posição: Fundos

Número de quartos: 02

Banheiros: 1

Vagas descoberta e rotativa.

SILVIA ASSESSORIA IMOBILIARIA - Creci 14572-F-PR (41) 99914-9976 (41) 3327-8869

The screenshot shows a real estate listing on a website. The top part features two images: on the left, an exterior view of a modern apartment building with a grey facade and a tiled roof; on the right, an interior view of a bright, empty apartment with light-colored walls and a wooden ceiling. Below the images, there is a navigation bar with '20 fotos' and 'Mapa'. The main text of the listing includes the price 'Venda R\$ 165.000', the location 'Rua Izabel Gomes Posselt', and the agent's name 'SILVIA ASSESSORIA IMOBILIARIA'. There are also icons for social media and a 'Envie uma mensagem' button.



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 51 m² por R\$ 220.000

Rua Izabel Gomes Posselt, 229 - Alto Boqueirão, Curitiba - PR

- 51 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga 3 andar Interfone

Apartamento no Alto Boqueirão, residencial em excelente localização, próximo à rotatória da Franciso Derosso, acesso a região com completa infraestrutura de comércio e serviços. Totalmente reformado, no **3o. andar, com sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, 2 quartos, bwc social e 1 vaga de garagem descoberta.**

Flexx Imóveis - Creci 05045-J-PR (41) 3045-1525 (41) 98717-9697

