

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 368.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **27383-70/2016.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DEL OLMO e requerido ESPOLIO DE ERASMO DIAS BARRETO E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 94 no 9º andar do Edifício Del Olmo, situado na Avenida Brasília nº 4606, Novo Mundo, nesta Capital, com área construída privativa de 91,2650 m², área construída global de 112,8750 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 25.804 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes com sacada, cozinha, lavanderia com entrada de serviço, dependência completa de empregada, banheiro social, três quartos (uma suite) e vaga fixa nº 94 para um veículo; em regular estado, necessitando de manutenção;

Que se avalia o IMÓVEL em **RS 404.129,00**

(QUATROCENTOS E QUATRO MIL CENTO E VINTE E NOVE REAIS)

Curitiba, 4 de Novembro de 2025.

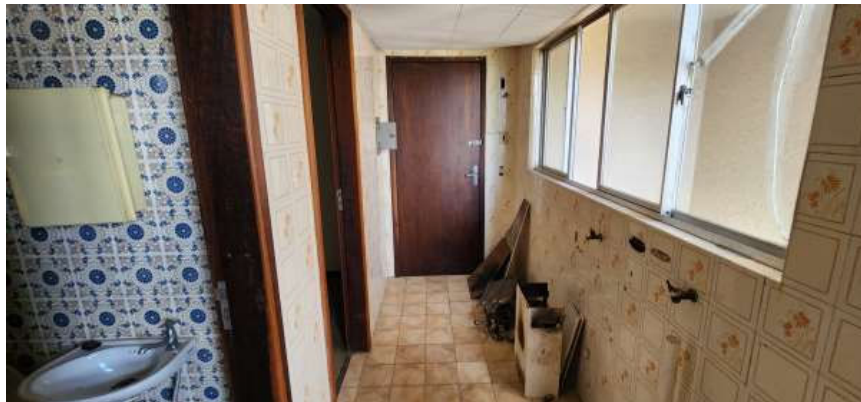
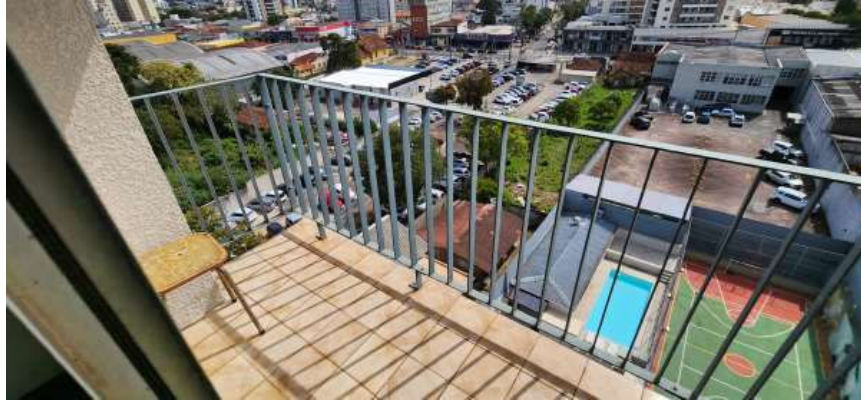
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





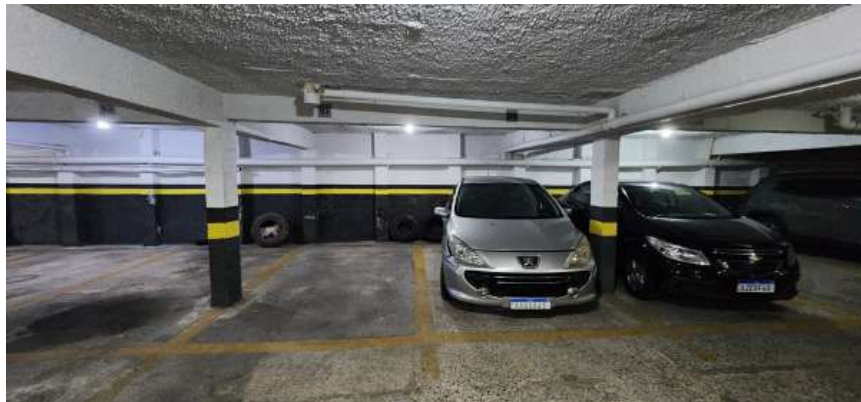
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXR5 UP-CR7 8DU7K 359PK





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-JXR5 UP-CR7 8DU7K 359PK





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-JXR5 UP-CR7 8DU7K 359PK



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	450.000,00	89	5.056,18
2	465.000,00	96	4.843,75
3	870.000,00	179	4.860,34
	Soma		14.760,26
	Unitário	R\$/m²	4.920,09
	Fator de Oferta	0,9	4.428,08
	Imóvel	m²	91,27
	avaliação	R\$	404.128,67

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-novo-mundo-130m2-RS450000/id-23046014/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS465000-id-2663415028/?source=ranking%2Crp
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cobertura-com-4-dormitorios-a-venda-179-m-por-r\$-2999923488.html?n_src=Listado&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=1



Apartamento com 3 quartos à venda na Avenida Brasília, 4606, Novo Mundo, Curitiba Venda R\$ 450.000

Av. Brasília, 4606 - Novo Mundo, Curitiba - PR, 81020-010

Área útil 89m² Área total 130m² Quartos 3 Suites 1 Banheiros 3 Garagens 1

Edifício Del Omo

Avenida Brasília, 4606 - Novo Mundo, Curitiba - PR

Apartamento com 3 quartos sendo 1 suíte, com 89 m² privativos e com 1 vaga de garagem livre e coberta.

Apartamento com sacada ampla, face leste muita ventilação e sol, imóvel com dependência de empregada, lavanderia e cozinha independente e muito espaçosa.

DADOS DO IMÓVEL

Número de quartos: 3

Banheiros: 2 sendo 1 suíte

Garagem: 1 excelente vaga coberta livre

Gás encanado.

O CONDOMÍNIO OFERECE:

Piscina

Academia

Churrasqueiras

Portaria em horário comercial

Quadra Poliesportiva

ROBSON OLIVEIRA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 632994360

[Fixo:\(41\) 99916-3687](https://www.zillow.com.br/curitiba/curitiba-novo-mundo-130m2-85409000/av-23348014/)

The screenshot displays a Zillow real estate listing for an apartment in Curitiba, Brazil. The main image shows a modern, multi-story building with a swimming pool and a gym. The listing details include the price of R\$ 450,000, the location at Avenida Brasília, 4606, Novo Mundo, Curitiba, PR, and the contact information for Robson Oliveira. The listing also features a 'Ver parcelas' button and a 'Fale com o anunciante' section with 'Mensagem' and 'Agendar visita' options. The user's name 'glaiz baroz' is visible at the bottom of the page.

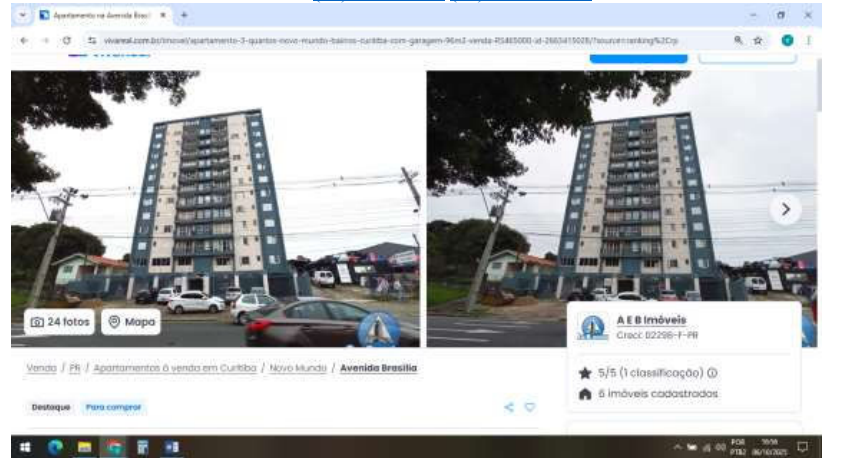
Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 96 m² por R\$ 465.000 Avenida Brasília, 4606 - Novo Mundo, Curitiba – PR

96 m² 3 quartos 3 banheiros 1 vaga 2 andar 1 suíte

Apartamento localizado no Ed. Del Omo na Av. Brasília com 3 quartos sedo um deles com suíte, além de armários em todos os quartos, possui ainda sala para dois ambientes com sacada, cozinha, lavanderia, banheiro social e de serviço.
O imóvel com aproximadamente 96m² de área útil e 109m² de área total, no 2º andar, de frente para a rua e conta também com garagem coberta.

Além disso, o condomínio oferece piscina, churrasqueira e quadra poliesportiva

A E B Imóveis - Creci 02298-F-PR (41) 3278-2824 (41) 99819-9516



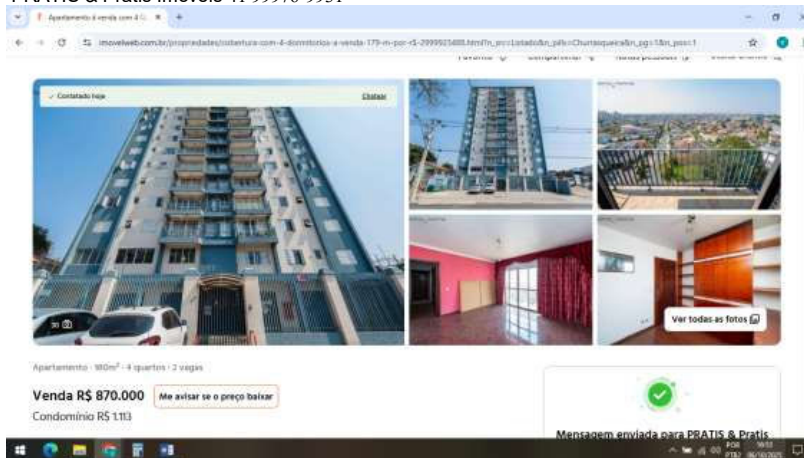
Cobertura com 4 dormitórios à venda, 179 m² por R\$ 870.000,00 - Novo Mundo - Curitiba/PR

Avenida Brasília 4606, Novo Mundo, Curitiba

Apartamento · 180m² · 4 quartos · 2 vagas

Cobertura duplex com terraço e vista para a cidade, primeiro piso; 3 dormitórios sendo 1 suite, com BWC e hidromassagem, sala, sacada, cozinha, área de serviço, BWC serviço, segundo piso; sala com lareira, 1 dormitório, BWC, churrasqueira, amplo terraço na área comum do prédio; piscina, churrasqueira, quadra poliesportiva, academia, 2 vagas de garagens individuais, portaria 24 horas. - 05/10/2025

PRATIS & Pratis Imóveis 41 99976-9931



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-JXR5 UP-CR7 8DU7K 359PK