

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 015.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2953-83/2018.8.16.0001** em que é requerente ESPÓLIO DE ARLETE RIBAS ZAGONEL e requerido ALI JAOUHARI FILHO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Loja nº 11 do Edifício Comercial Schmidlin e Tamm, situada na Rua São Francisco nº 31, com área construída privativa de 116 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 28.230 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.024.008.010-5;

Descrição da edificação: prédio antigo com três pavimentos, contendo no térreo, salão livre com banheiro; no segundo piso, salão livre; no terceiro pavimento, um mezanino em vão livre;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 483.709,00**

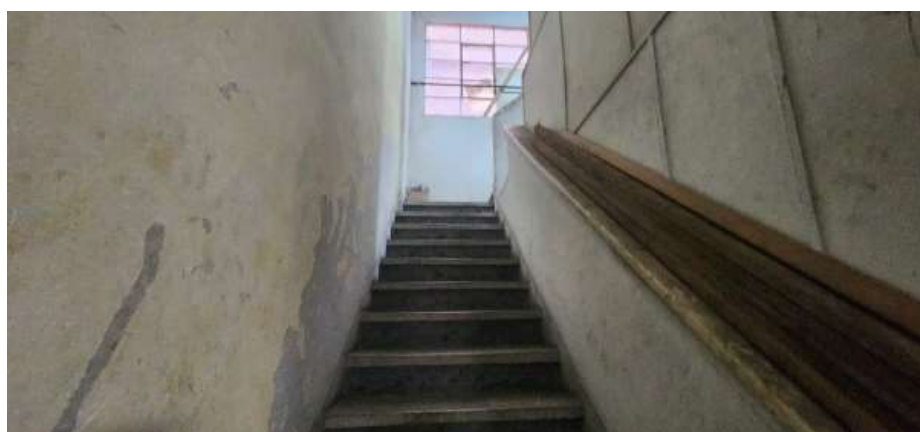
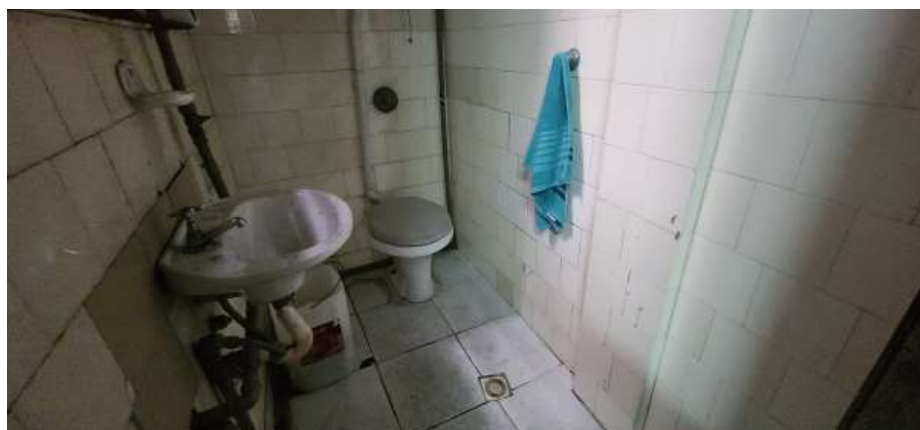
(QUATROCENTOS E OITENTA E TRES MIL SETECENTOS E NOVE REAIS)

Curitiba, 13 de Janeiro de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; centro da capital;
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	480.000,00	80	6.000,00
2	200.000,00	30	6.666,67
3	50.000,00	18	2.777,78
4	390.000,00	42	9.285,71
5	260.000,00	47	5.531,91
	Soma		30.262,07
	Unitário	R\$/m²	6.052,41
	Fator de Oferta	0,9	5.447,17
	Imóvel	m²	88,80
	avaliação	R\$	483.708,98

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-80m2-RS480000/id-18594331/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-centro-curitiba-pr-30m2-id-2446441915/?source=ranking%2Crp
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/ponto-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-18m2-RS50000/id-32889244/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-2-salas-pr-curitiba-centro-50m2-RS390000/id-36467825/
https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-curitiba-47m2-venda-RS260000-id-2801802817/?source=ranking%2Crp



Ponto comercial à venda na Rua São Francisco, 232, Centro, Curitiba Venda R\$ 480.000

R. São Francisco, 232 - Centro, Curitiba - PR, 80020-190

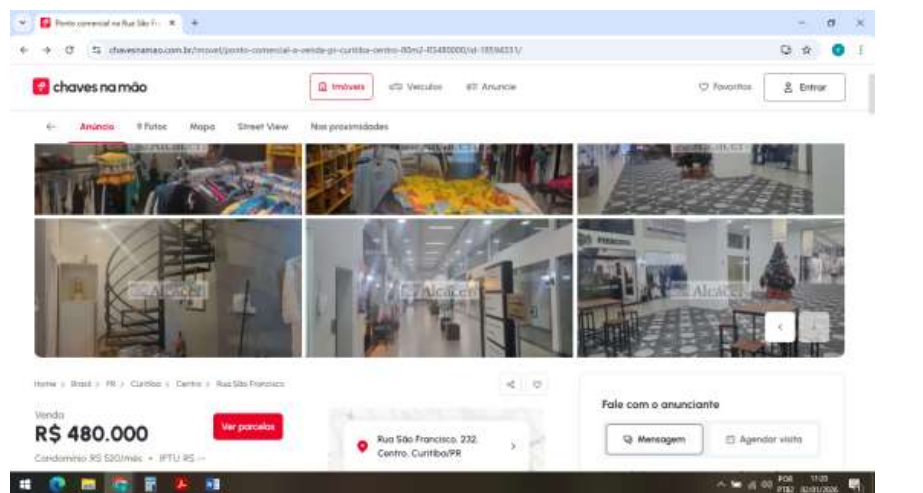
- Área útil **50m²** Área total **80m²** Banheiros**1**

Localizado na galeria Green Center, este imóvel possui apenas 03 anos de idade. Trata-se de uma excelente oportunidade para investidores, uma vez que o locatário atual paga mensalmente o valor de R\$ 2100,00.

A loja em questão destaca-se por sua ampla vitrine, mezanino e um banheiro social, além de contar com uma porta de vidro que proporciona uma entrada elegante.

O condomínio oferece diversas comodidades, como um lounge com pergolado, uma área com terraço espaçoso e portaria 24 horas, garantindo segurança e conforto.

ALCACER IMOBILIÁRIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 704800.001
[\(41\) 3322-8494](tel:(41)3322-8494) [\(41\) 99159-7507](tel:(41)99159-7507)



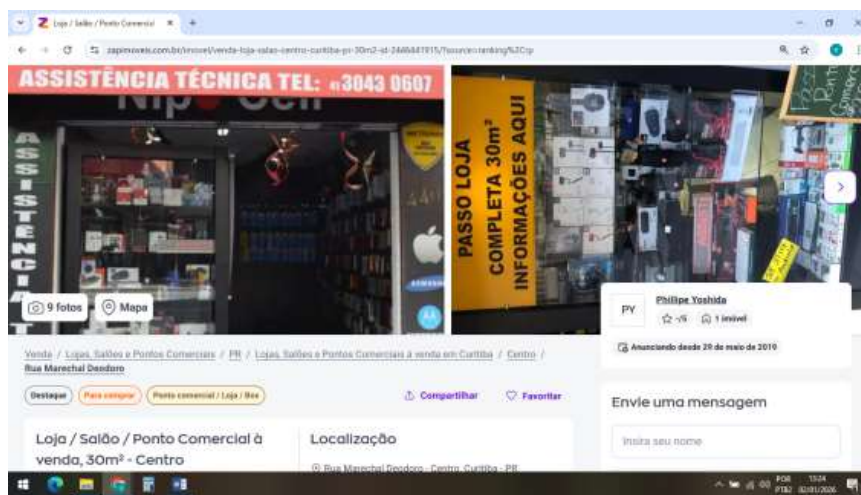
**Loja / Salão / Ponto Comercial à venda, 30m² - Centro Venda
R\$ 200.000**

Rua Marechal Deodoro - Centro, Curitiba – PR

- **30 m² 1 banheiro**

Passo a loja comercial completa Na rua Marechal Deodoro centro de comércio em cidade Curitiba Loja de acessórios e assistência técnica de celular Com todas mercadoria equipamentos Mercadoria em custo acima de 50mil reais pc, impressora de nota fiscal, câmera de monitoramento, Balcão, vitrine tudo que tiver na loja Ótima localização sem concorrência na quadra bom fluxo de pessoas Caso tenha interesse encaminha WhatsApp

Phillipe Yoshida [\(41\) 98483-0407](tel:(41)98483-0407)



Ponto comercial à venda na Rua Conselheiro Laurindo, 600, Centro, Curitiba
Venda **R\$ 50.000**

R. Conselheiro Laurindo, 600 - Centro, Curitiba - PR, 80060-100

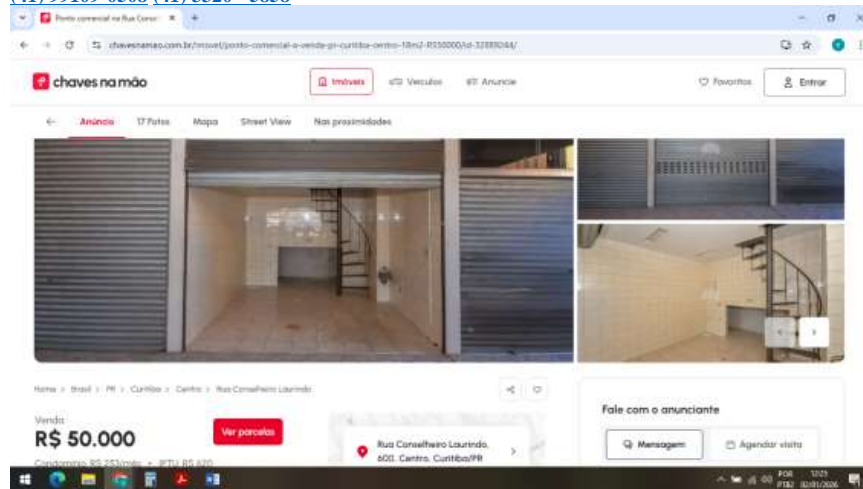
- Área útil **18m²** Área total **18m²**

VENDE LOJA COMERCIAL NO CENTRO DE CURITIBA

LOCALIZADA EM PONTO ESTRATEGICO NO CORACAO DO CENTRO DE CURITIBA ESTA AMPLA LOJA COMERCIAL SOBRELOJA COM MEZANINO E PERFEITA PARA QUEM BUSCA VISIBILIDADE E VERSATILIDADE DE USO. LOJA COM DOIS NIVEIS: PISO PRINCIPAL E MEZANINO EXCELENTE LUMINOSIDADE NATURAL IDEAL PARA DIVERSOS TIPOS DE COMERCIO OU SERVICOS OTIMO ESTADO DE CONSERVACAO FACIL ACESSO A TRANSPORTES ESTACIONAMENTOS BANCOS CARTORIOS E COMERCIOS EM GERAL ANALISA PROPOSTA!!!

APOLAR CENTRO, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 220494V

[41 99109-0508](tel:41991090508) [41 3320 - 5858](tel:4133205858)



Excelente loja no coração do centro - em frente da praça rui barbosa Venda R\$ 390.000

R. Des. Westphalen, 269 - Centro, Curitiba - PR, 80010-110

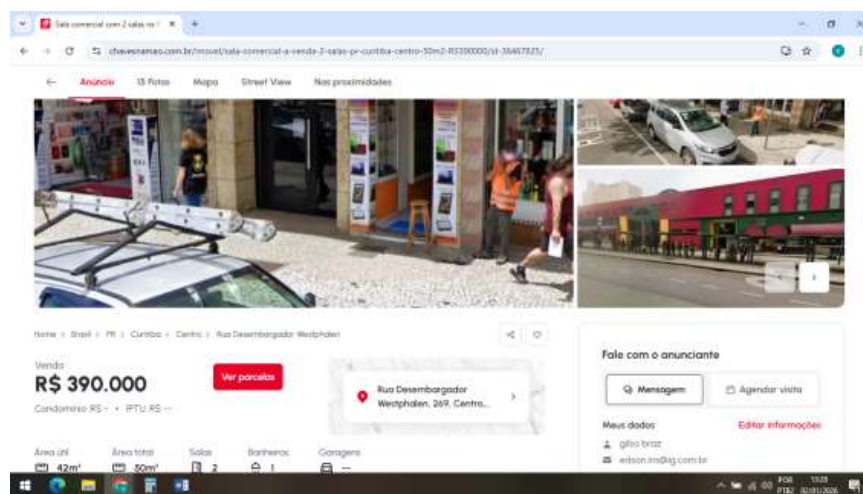
- **Área útil 42m² Área total 50m² Salas2 Banheiros1**

Muito bem localizada, essa Loja com 2 salas + 01 Mezanino e 01 Banheiro.
com 02 vitrines internas
Iluminação
Piso
Balcão

Venha conhecer e se encantar com esse ponto com muitas historias de sucesso comercial
Entre em contato para mais mídias

Loja para Venda em região valorizada do bairro Centro, em Curitiba.

MULTIPLUS CONSULTORIA IMOBILIARIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão.
Referência: LO0003 [\(41\) 99827-5533](tel:41998275533) [\(41\) 3019-1832](tel:4130191832)



Ponto Comercial e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 260.000

Rua Comendador Macedo, 275 - Centro, Curitiba – PR

EXCELENTE PONTO COMERCIAL!
OPORTUNIDADE DE SEU NOVO NEGÓCIO!
LOJA CENTRAL TODA EQUIPADA COM 47m²

Para você que está procurando uma loja comercial totalmente equipada para iniciar seu novo negócio!

Loja térrea no centro de Curitiba, toda reformada, franquia montada com toda assistência para sua tranquilidade.

Loja com acessórios de celulares, assistência técnica, toda mobiliada com móveis modernos e estrutura para o seu negócio.

47m² área privativa
1 banheiro

Auxiliadora Predial - Alto da Glória – CWB [\(41\) 99708-7631](tel:(41)99708-7631)

