

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 175.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1690-51/1997.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO MORADIAS ITATIAIA IX e requerido ESPÓLIO DE LUCIMERI TULESKI DOS SANTOS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 12 no 1º pavimento do bloco 04 do Conjunto Residencial Moradias Itatiaia IX, situado na Rua Cidade Gaúcha nº 109, Cidade Industrial de Curitiba, com área construída de 38,45 m², área comum de 4,80 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 47.048 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 01.101.001; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 137.901,00**

(CENTO E TRINTA E SETE MIL NOVECENTOS E UM REAIS)

Curitiba, 28 de Abril de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro
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	165.000,00	40	4.125,00
2	182.000,00	41	4.439,02
3	190.000,00	42	4.523,81
4	180.000,00	41	4.390,24
5	180.000,00	44	4.090,91
	Soma		21.568,99
	Unitário	R\$/m ²	4.313,80
	Fator de Oferta	0,95	4.098,11
	Imóvel	m ²	33,65
	avaliação	R\$	137.901,32

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-43m2-RS165000/id-41879113/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-43m2-RS182000/id-39585742/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-42m2-RS190000/id-15259352/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3029347716.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=4
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-a-venda-no-caiua-cidade-3025165456.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=20



[Anúncio](#) [30 Fotos](#) [Mapa](#) [Street View](#) [Nas proximidades](#)



Venda

R\$ 165.000 [Ver parcelas](#)

Condomínio R\$ 429/mês • IPTU R\$ 2

 Rua Durval Leopoldo Landal, 521,
Cidade Industrial, Curitiba/PR



Área útil
 40m²

Área total
 43m²

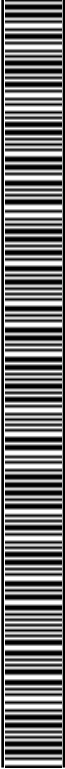
Quartos
 2

Banheiros
 1

Garagens
 1

Anunciante Gold 

L4s 



Anúncio18 FotosMapaStreet ViewNas proximidades



Venda

R\$ 182.000

Ver parcelas

Condomínio

R\$ 302/mês

• IPTU

R\$ 100

Rua João Alexandre Kopp, 189, Cidade Industrial, Curitiba/PR

Área útil

41m²

Área total

43m²

Quartos

2

Banheiros

1

Garagens

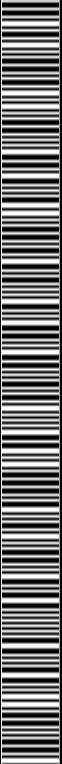
1

Anunciante Diamante

Hmartins Imóveis

CRECI 20646

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: P36Q2 A4C3X TFU9M R3MXXA



Anuncio9 FotosMapa



Venda

R\$ 190.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 264/mês • IPTU R\$ --

Rua Erval Velho, Cidade Industrial, Curitiba/PR

Área total

42m²

Quartos

2

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Bronze

Chaves Imóveis

CRECI J4750

imovelweb

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Deixar anúncio



Ver todas as fotos

Apartamento - 41m² - 2 quartos

Venda R\$ 180.000

Me avisar se o preço baixar

CARLOPOLIS 1000, Pinheirinho, Curitiba

Informações da Imobiliária



RMG Imóveis

imovelweb

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio











Ver todas as fotos

Apartamento - 44m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 180.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 360

Rua Hilda Cadilhe de Oliveira 110, Cidade Industrial, Curitiba

44 m² tot.

44 m² útil

1 banheiro

1 vaga

2 quartos

26 anos

Informações da Imobiliária



New Moradas Imobiliária

