

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 058.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **19260-88/2013.8.16.0001** em que é requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e requerido GUSTAVO SCHIER ROSALINSKI E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote urbano com IF 67.022.001, de forma irregular, com área de 3.070,36 m², medindo 7,30 m. de frente para a Rua Carlos Klemtz nº 993, bairro da Fazendinha, nesta Capital, com as demais características constantes na Matrícula nº 87.176 da 6ª CRI de Curitiba;

Descrição do terreno: terreno irregular, em declive a partir do alinhamento predial, contendo diversas benfeitorias padrão construtivo simples, em regular estado de conservação; zoneamento: ECO.3- Eixo Conector Oeste 3; Coef. Aproveitamento Básico: 1,5; lote atingido por bosque Nativo Relevante; Faixa de Preservação Permanente; Faixa não edificável de drenagem;

Obs.: da área total contida na matrícula, foram descontadas as áreas pertencentes à terceiros, conforme consta no mov.241.1;

Que avalio o imóvel em **R\$ 3.589.689,00**

(TRES MILHOES QUINHENTOS E OITENTA E NOVE MIL SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

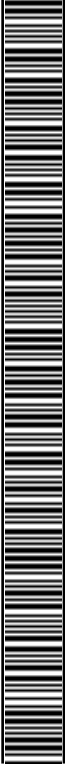
Curitiba, 23 de Janeiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



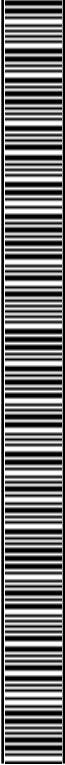


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J647 RB7G4 23N4S F6UE3





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-J647 RB7G4 23N4S F6UE3



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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fazendinha-bairros-curitiba-324m2-venda-RS260000-id-2662634880/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fazendinha-bairros-curitiba-364m2-venda-RS440000-id-2674005473/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fazendinha-bairros-curitiba-360m2-venda-RS450000-id-2567552404/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-fazendinha-zr3-16m-testada-2978092205.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-residencial-para-venda-no-fazendinha-em-2982566892.html
https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/terreno-a-venda-320-m-por-r-399-000-fazendinha-curitiba-pr-1247415215?lis=listing_1100

	valor	área	PU
1	260.000,00	324	802,47
2	440.000,00	364	1.208,79
3	450.000,00	360	1.250,00
4	630.000,00	516	1.220,93
5	950.000,00	460	2.065,22
6	399.000,00	320	1.246,88
	Soma		7.794,28
	Unitário	Pu (R\$/m²)	1.299,05
	Fator de Oferta	0,9	1.169,14
	Restrições	0,75	876,86
	Imóvel	m²	3.070,36
	valor	R\$	3.589.688,20





Lote/Terreno à Venda, 324 m² por R\$ 260.000

COD. 207627

Rua José Gusso, 500 - Fazendinha, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

Associado ABMI

324m²

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

Não informado
[SOLICITAR](#)

LOGO
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE

1 avaliação

Apolar Fazendinha

Apolar Imóveis vende excelente Terreno ZR3, localizado no bairro Fazendinha, próximo a João Bettega
Apolar Imóveis vende excelente Terreno, localizado no bairro Fazendinha, próximo a João Bettega e a vasta estrutura comercial da região.
Terreno totalizando 324m² - ZR3, medindo na parte da frente 12m², no lado direito 28m², lado esquerdo 26m² e nos fundos 12m².

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-647 RB7G4 23N4S F6UE3





Lote/Terreno à Venda, 364 m² por R\$ 440.000

COD. Madre Imóveis 22215 (41) 99288-9900

Rua Antônio Rechetelo, 174 - Fazendinha, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

364m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

LOGO
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE

Cotistas do Brasil Web

1834 avaliações

Lote/Terreno para venda com 364 metros quadrados em Fazendinha - Curitiba - PR
ATENÇÃO! CONSTRUA AQUI SUA CASA DOS SONHOS OU INVISTA E CONSTRUA PARA VENDER!

CRECI PR 6 4 7 6 - J - 4 1 9 9 2 8 8 9 9 0 0

No bairro Fazendinha, a 600 metros da Rua João Bettega, na altura do cemitério jardim da Saudade, em uma região boa, uma rua bem residencial, com fácil acesso e bons vizinhos, está esse terreno com 13,5 metros de frente totalizando 364,50m2 privativos, lindo!

É um ZR-3! Plano e com documentos certinhos.





Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 450.000

COD. TE0407

Rua Arnaldo Tha, 1245 - Fazendinha, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

360m² Não informado Não informado 0 vagas

LODO RESPONSÍVEL
ANUNCIANTE
42 avaliações
 Rezende Imóveis

Terreno à venda, 360 m² por R\$ 450.000,00 - Fazendinha - Curitiba/PR

Excelente Terreno bem localizado no Fazendinha, Rua de comercio Arnaldo Tha em ótima localização próximo a supermercado, farmácia, posto, ponto de ônibus entre outros, com 12 x 30 = 360.


ÓTIMA OPORTUNIDADE DE NEGÓCIO PARA VOCÊ CONSTRUTOR QUE DESEJA INVESTIR OU PARA QUEM DESEJA CONSTRUIR. Bairro com toda infra estrutura que sua família precisa, venha conhecer.

Estamos a disposição para dúvidas, visitas, simulações bancárias,

A Rezende Imóveis fica localizada na Rua João Dembinski 3301, loja 02. Atendemos Curitiba, Região Metropolitana e litoral!!! Dúvidas e para visitas e (WhatsApp).


OBS.. O imóvel poderá sofrer alteração de valor e disponibilidade sem aviso prévio.





Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾ Anunciar Entrar

Favorito Compartilhar Adicione uma nota Descartar anúncio




Terreno · 516m²
Venda R\$ 630.000

General Potiguar, 2150, Fazendinha, Curitiba

Terreno Fazendinha ZR3 16m testada

Terreno de esquina na Fazendinha, próximo a Osten Ferragens, com 516m área total (16x37m), com 16m frente para a General Potiguar, zoneamento ZR3 setorial, permite até 3 pavimentos para uso habitacional e 2 pavimentos para uso não habitacional.

Informações do anunciante



Baggio Imóveis

Código do anunciante: BG93737002 | Cód. Imovelweb: 2978092205

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-J647 RB7G4 23N4S F6UE3





Terreno - 460m²

Venda R\$ 950.000

📍 RU CARLOS KLEMTZ, Fazendinha, Curitiba

Terreno Residencial para Venda no Fazendinha em Curitiba, 460m²

APOLAR IMÓVEIS VENDE TERRENO NO BAIRRO FAZENDINHA!!!!

VENHA CONHECER ÓTIMO TERRENO NO BAIRRO FAZENDINHA ÓTIMO PARA COMÉRCIOS OU RESIDÊNCIAS

TERRENO Á VENDA COM 460 m² por R\$ 950.000,00 POSIÇÃO DO LOTE: MEIO DE QUADRA

TERRENO COM 11 x 42m

RUA COM LINHA DE ÔNIBUS (TERM.FAZENDINHA, TERM.PORTÃO X TERM. CAPÃO RASO

R. CARLOS KLEMTZ 650, FAZENDINHA - CURITIBA/PR

CASA DE MADEIRA SEM VALOR COMERCIAL (ONDE SERÁ REMOVIDA APÓS A VENDA)

Informações do anunciante

Mary Angela Fernandes Couto

Código do anunciante: 947398-FALAR COM IZI- 9 9596-2364 | Cód. Imovelweb: 2982566892





Paraná > Curitiba e região > Terrenos, sítios e fazendas > Fazendinha Portão > Fazendinh



Terreno à venda, 320 m² por R\$ 399.000 - Fazendinha - Curitiba/PR

Código do anúncio: TE0651

Terreno comercial localizado no Fazendinha , frente de 10,5m² x 30m² barracão pequeno nos fundos, documentado certinho.

A Rezende Imóveis fica localizada na Rua João Dembinski 3301, loja 2 Atendemos Curitiba, Região Metropolitana e litoral!!!!hoje mesmo nos telefones e (WhatsApp).

OBS. O imóvel poderá sofrer alteração de valor e disponibilidade sem aviso prévio, visitas apenas acompanhado pelo corretor!! O valor do IPTU poderá sofrer alteração pelo ano vigente da compra. -



PROFISSIONAL

Rezende Imóveis

📅 Na OLX desde junho de 2022

📍 Fazendinha, Curitiba - PR

