

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 263.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **12336-85/2018.8.16.0001** em que é requerente GEIZA JAMES DA SILVA e requerido JOÃO BELNIAKI.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 02 da quadra nº 02 da planta Herdeiros de Francisco Kureski, situado no Bairro Augusta, nesta Capital, medindo 74,00 m. de frente para a rua Stanislau Felibrante, por 250 m. de fundos por um lado e 227 m. por outro, com área total de 17.545 m<sup>2</sup>; sem benfeitorias; lote atingido por área de proteção ambiental (APA) do Rio Passaúna, bosque nativo relevante e fundo de vale - APA Passaúna; Matrícula nº 53.464 da 8ª Circunscrição Imobiliária; IF 89.040.004; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 2.730.474,00**

(DOIS MILHOES SETECENTOS E TRINTA MIL QUATROCENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS)

Curitiba, 16 de Maio de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



### METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro ou vizinhos

Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	7.000.000,00	36600	191,26
2	729.900,00	5332	136,89
3	1.300.000,00	7000	185,71
4	1.970.000,00	10941	180,06
5	7.500.000,00	43943	170,68
	Soma		864,59
	Unitário	Pu (R\$/m <sup>2</sup> )	172,92
	Fator de Oferta	0,9	155,63
	Imóvel	m <sup>2</sup>	17.545,00
	valor	R\$	<b>2.730.474,01</b>

### ELEMENTOS PESQUISADOS

<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-augusta-bairros-curitiba-36600m2-venda-RS7000000-id-2638685652/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-augusta-bairros-curitiba-36600m2-venda-RS7000000-id-2638685652/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-miguel-bairros-curitiba-5332m2-venda-RS729900-id-2657142899/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-sao-miguel-bairros-curitiba-5332m2-venda-RS729900-id-2657142899/</a>
<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-caiua-curitiba-pr-10m2-id-2705589419/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-caiua-curitiba-pr-10m2-id-2705589419/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cidade-industrial-10941m2-RS1970000/id-2941019/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-cidade-industrial-10941m2-RS1970000/id-2941019/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-riviera-bairros-curitiba-43943m2-venda-RS7500000-id-2561144620/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-riviera-bairros-curitiba-43943m2-venda-RS7500000-id-2561144620/</a>





## Lote/Terreno à Venda, 36600 m<sup>2</sup> por R\$ 7.000.000

COD. AR0003

Rua Edmundo Eckstein, 1551 - Augusta, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

36600m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vagas

**ANUNCIANTE** 7 avaliações  
PORTO SECURIO Aporto Seguro Imóveis

Área à venda, 36600 m<sup>2</sup> Augusta - Curitiba/PR  
Terreno de Alto Padrão - Excelente Localização!

Você busca uma área urbana com potencial para a incorporação de terrenos de alto padrão? Temos a oportunidade perfeita para você!

#### Localização Privilegiada:

Próximo à Volvo, em uma região de destaque, encontra-se um terreno com aproximadamente 36.600m<sup>2</sup>, com uma frente de 150 metros. Sua localização é simplesmente imbatível!

#### Investimento Promissor:

Com a crescente demanda por imóveis de alto padrão nessa região, esse terreno é uma oportunidade única de investimento com retorno garantido. Aproveite agora mesmo e faça parte do desenvolvimento desse promissor empreendimento.

Indicação Fiscal: 29.073.018





## Lote/Terreno à Venda, 5332 m<sup>2</sup> por R\$ 729.900

CDD. 560251041-16

Rua Maria Sena da Mota, 27 - São Miguel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

5332m<sup>2</sup> Não informado Não informado Não informado



ANUNCIANTE  
RE/MAX ROYALE

18 avaliações

Mini chácara dentro de Curitiba! próximo ao Passaúna  
Chácara para Venda no Bairro São Miguel - Curitiba PR.

Terreno para formação de uma bela e extensa Chácara, para lazer ou para morar.  
Sendo uma pequena parte em Reserva Natural, oferece flexibilidade para o Projeto da Casa dos seus sonhos com vista para o Pôr do Sol!  
Em uma rua sem saída para sua total Privacidade e Segurança, com asfalto e toda a Infraestrutura de área Urbana!  
Energia Elétrica COPEL.  
A apenas 4min do Parque dos Tropeiros!  
Valor para venda R\$ 749.900,00





zap

Alugar Comprar Lançamentos Descubrir Anunciar Financiamento Ajuda [Criar conta](#)

3 fotos Mapa

DECK IMÓVEIS  
Cres: 05892-J-PR

Desde 27 de março de 2018

286 imóveis cadastrados

4,7 (6 avaliações)

Terrenos, Lotes e Condomínios à Venda / PR / Terrenos, Lotes e Condomínios à venda em Curitiba / Caiuá / Rua dos Palmenses

Venda

**R\$ 1.300.000**

Condomínio **não informado** IPTU **não informado**

10 m<sup>2</sup>

Endereço  
**Rua dos Palmenses - São Miguel, Curitiba - PR**

Lindo Terreno com área de preservação com LINDO Rio que passa ao fundo do TERRENO.

Sobre área com 7.000 m<sup>2</sup> à venda em Curitiba - PR

7.000 m<sup>2</sup> Área total

R\$ 1.300.000,00

Esse terreno fica próximo do terminal do Caiuá, Mcdonald's, Supermercados, Igrejas, restaurantes  
Rua iluminada e pavimentada

Área de terreno situado na Cidade Industrial de Curitiba, com área de 7.000m<sup>2</sup>. - Zona Industrial - Atividades Industriais e Urbanas Taxa de ocupação 50% e permeabilidade 25%. Área podendo construir, Condomínio com sobrados,  
ou Uma linda casa para receber a Família e amigos para desfrutar o rio Passauna que passa aos fundo do Terreno






R\$ 1.970.000

Simular parcelas



10.941m<sup>2</sup> Área

Área à venda, 10941 m<sup>2</sup> Caiuá - Curitiba/PR 



Rua Antônio Geraslau Ferreira, 105  
Cidade Industrial, Curitiba

REZENDE IMÓVEIS

Anunciante Diamante 

No portal desde agosto de 2020





## Lote/Terreno à Venda, 43943 m<sup>2</sup> por R\$ 7.500.000

COD: AR0009

Riviera, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

43943m<sup>2</sup> Não informado Não informado 0 vagas



**ANUNCIANTE**  
Bidese Imóveis

16 avaliações

Área à venda, 43943 m<sup>2</sup> por R\$ 7.500.000,00 - Riviera - Curitiba/PR  
Testada para Rua Felício Laskoski (BR277) 74,75m, e,

Testada para a Rua Matheus Mazuroski 108,15m.

O terreno está totalmente desenvolvido, com infraestrutura 100%, entre elas Energia Elétrica, Água, Esgoto e Internet. Com área total de 43.943,41m<sup>2</sup>, as fotos em anexo, esta exposição mostram a localização e delimitação do terreno, bem como os seus acessos.

Aqui esta a área perfeita para fazer um espaço de lazer para curtir a família e os amigos, confraternizações ou quem sabe um condomínio de sobrados numa área de muita verde e próximo a toda infra que Curitiba oferece. Para você empresário montar sua indústria ou até mesmo barracões.

