

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 357.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **8983-71/2017.8.16.0001** em que é requerente MARCIA ROCHA DUTRA e requerido FELICIO BORGES E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Vaga de garagem nº 01 localizada no subsolo do Residencial The Garden, situado na Avenida Silva Jardim nº 3611, com área construída privativa de 11,00 m², área comum de 2,50 m², área de circulação e manobras de 8,62 m² e área construída global de 22,12 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 120.476 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 49.129,00**

(QUARENTA E NOVE MIL CENTO E VINTE E NOVE REAIS)

Curitiba, 29 de Outubro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas de vaga de garagem
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	60.000,00	1	60.000,00
2	45.000,00	1	45.000,00
3	42.000,00	1	42.000,00
4	46.000,00	1	46.000,00
5	45.000,00	1	45.000,00
6	79.000,00	1	79.000,00
7	45.000,00	1	45.000,00
	Soma		362.000,00
	Unitário	Pu (R\$/m ²)	51.714,29
	Fator de Oferta	0,95	49.128,57

ELEMENTOS PESQUISADOS

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-estacionamento.-br-br-2979107604.html>
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-a-venda-no-portao-3002082147.html>
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\\$-42.000-00-agua-verde-3008781343.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r$-42.000-00-agua-verde-3008781343.html)
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-para-venda-em-curitiba-centro-3012187749.html>
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-centro-15m-3007821137.html>
<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-garagem-centro-curitiba-pr-22m2-id-2434761108/?source=ranking%2Crp>
<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-17m2-RS45000/id-23529470/>



Ative as notificações e receba os melhores imóveis na hora!

liárias

Não permitir

Permitir

Comercial - 10m²

Venda R\$ 60.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 92

Rua Emiliano Perneta, , Centro, Curitiba

MERCASA

Imobiliária Mercasa - J2569

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: PJY26 3P8GH Z53MN 487YB



Comprar ▾
Alugar ▾
Serviços ▾
Buscar imobiliárias



Favorito 
Compartilhar 






Comercial · 12m²

Venda R\$ 45.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 220


JOAO BETTEGA 101, Portão, Curitiba



Ivan Freitas Imb



Comprar ▾
Alugar ▾
Serviços ▾
Buscar imobiliárias

Favorito

Compartilhar

Comercial - 10m² - 1 vaga

Venda R\$ 42.000

Me avisar se o preço baixar

IPTU R\$ 22

Avenida República Argentina 951, Água Verde, Curitiba

Imobiliária

Imobiliária X - Locação



 Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias



Comercial - 9m²

Venda R\$ 46.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

IPTU R\$ 21

Rua Emiliano Perneta, Centro, Curitiba

Garagem para Venda em Curitiba, Centro

VAGA DE GARAGEM LIVRE NO CENTRO DE CURITIBA! VAGA DE ESTACIONAMENTO NO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CENTRO SÉCULO XXI, COM ACESSO AOS EDIFÍCIOS:
WORK SPACE EMILIANO
LE PARK RESIDENCIAL EMILIANO
CENTRO SÉCULO XXI

 **LIFT**
ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Lift Assessoria Ltda



 Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias



Comercial - 15m² - 1 vaga

Venda R\$ 45.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

📍 Alameda Doutor Muricy, 400, Centro, Curitiba

Garagem Centro 15m²

Praticidade e localização estratégica no Centro de Curitiba. Vaga de garagem com 15,30m² privativos no Edifício Requião, a poucos metros da Praça Rui Barbosa e do Mercado Central.

Ideal para quem trabalha ou mora na região e busca segurança e comodidade para estacionar no dia a dia.

 **Gonzaga home**



Alugar Comprar

3 fotos

Mapa

Valores

Venda

R\$ 79.000

Condomínio

R\$ 130/mês

Características

22 m²

1 vaga

Localização

Rua Barão do Rio Branco - Centro, Curitiba - PR

Garagem à venda, 22m² - Centro

(Código do anunciante: ZAP850225 | Código no Zap: 2434761108)

Vaga de garagem grande, coberta e livre, no CONDOMINIO Life Space Estacao.

JA

Jose Antonio Martimiano Da Costa

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: PJYZ6 3P8GH Z53MN 487YB

AnúncioFotos & VídeosMapaStreet ViewNas proximidades

Venda

R\$ 45.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 150/mês • IPTU R\$ --

Área útil17m²

Área total17m²

Banheiros--

Garagens1

Vaga de garagem no edificio ikebana livre e demarcada

Descrição

Última atualização: 17/09/2025 às 11:30h | Ref: GR0002

Ótima vaga de garagem localizada no subsolo do Edifício IKEBANA, situado na Rua Treze de Maio, 220, Centro de Curitiba - com área total de 17,319 m2, livre e demarcada, vago coberto...

Próximo ao Passeio Publico, Teatro, restaurante e uma ótima estrutura de comercio que a região oferece.

Anunciante Diamante

Jl Consultoria Imobiliária

CRECI CRECI F 26167

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.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJY26 3P8GH Z53MN 487YB