

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 050.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **508-20/2003.8.16.0001** em que é requerente BERNARDO VALENTINI & CIA LTDA. e requerido GYSELE DEISE MOTA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Residência nº 12 do Residencial Villagio Di Verona, situado na Rua Luiz Sperandio nº 481, São Braz, nesta Capital, com área construída privativa no térreo de 36,45 m², no pavimento superior de 44,70 m², área comum de 1,00 m², área construída global de 82,15 m², área total de uso exclusivo do terreno de 72,90 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 93.853 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 19.180.017.011-9;

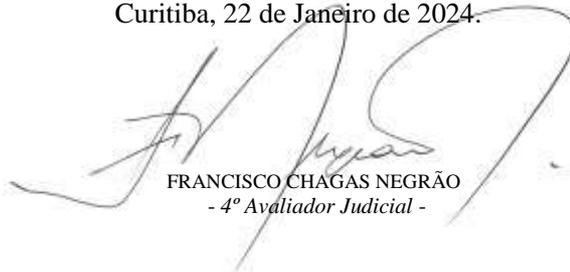
Descrição do sobrado: no térreo, possui sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, lavanderia e espaço coberto nos fundos, com 13 m²; no piso superior, possui dois quartos (uma suite com closet e sacada) e banheiro social; no ático (não averbado e área de 35 m²), possui uma sala com divisórias em madeira; vaga para dois carros (uma descoberta); área construída total: 130,15 m²; sobrado com bom padrão construtivo e em bom estado de conservação;



Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 649.753,00**

(SEISCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL SETECENTOS E CINQUENTA E TRES REAIS)

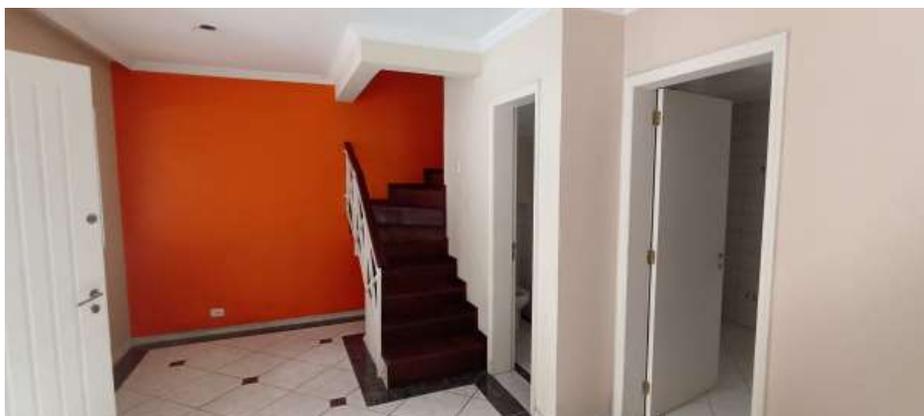
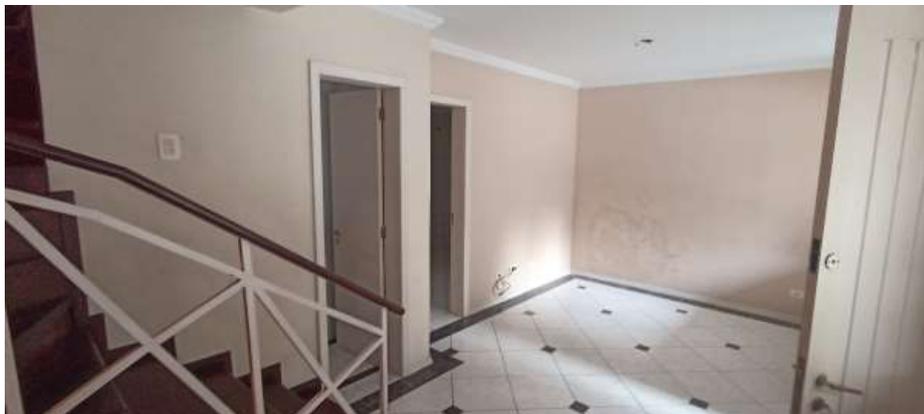
Curitiba, 22 de Janeiro de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -

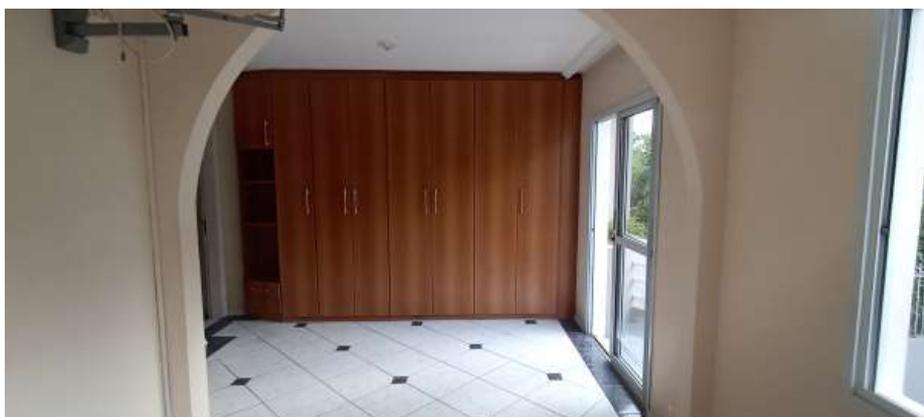












METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; sobrados à venda próximos; áreas semelhantes;
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.attria.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-rua-paulo-de-deus-bessa-curitiba-pr-no-bairro-santo-inacio-com-garagem-110m2/64360801-120a-4b1e-bc6a-23c1eb4d7ae2
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santo-inacio-114m2-RS660000/id-14954560/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-santo-inacio-bairros-curitiba-com-garagem-114m2-venda-RS579000-id-2578774340/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-sao-braz-132m2-RS690000/id-8322443/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-sao-braz-bairros-curitiba-com-garagem-138m2-venda-RS659000-id-2625094092/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-sao-braz-bairros-curitiba-com-garagem-125m2-venda-RS780000-id-2651470311/

	valor	área	PU
1	660.000,00	110	6.000,00
2	660.000,00	110	6.000,00
3	579.000,00	114	5.078,95
4	690.000,00	133	5.187,97
5	659.000,00	138	4.775,36
6	780.000,00	125	6.240,00
	Soma		33.282,28
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.547,05
	Fator de Oferta	0,9	4.992,34
	Imóvel	m²	130,15
	valor	R\$	649.753,30



Casa à venda R\$ 660.000,00

Curitiba · Santo Inácio · Rua Paulo de Deus Bessa, 6

ACONCHEGANTE SOBRADO EM CONDOMÍNIO FECHADO!

Sobrado triplex com 110 m² de área privativa e 02 vagas de garagem.

Piso térreo composto por sala de estar e jantar com lareira, cozinha americana, área de serviço, quintal descoberto, lavabo.

Piso superior com 2 dormitórios, sendo uma suíte com sacada, e um banheiro social.

O 3º dormitório foi transformado em closet aberto para a suíte, de fácil reversão caso seja necessário.

Ático amplo com espaço para escritório e sala de jogos/tv.

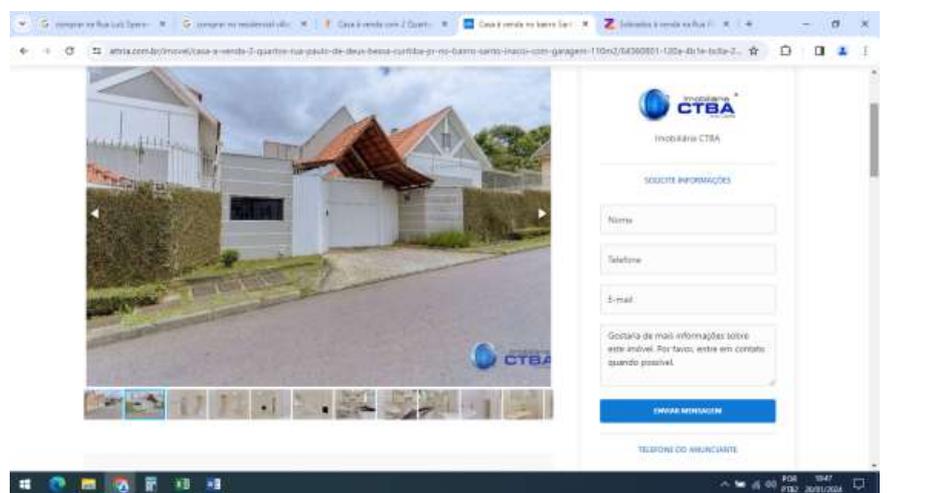
O imóvel possui piso em cerâmica no pavimento térreo, piso em parquet no 2º pavimento e no ático, bancadas da cozinha e dos banheiros em granito, cozinha com armários planejados, escada com piso em granito.

O condomínio possui 12 sobrados, salão de festas, piscina infantil e portaria.

CONDOMÍNIO:

O Condomínio Residencial Villagio di Verona é composto por 12 charmosos sobrados, pintados recentemente, conta com um ótimo salão de festas com churrasqueira e uma piscina, além de portaria, interfone, câmeras de segurança e portão eletrônico para acesso de veículos.

Imobiliária CTBA Telefone: **(41) 99928-1177**



Sobrado à venda em condomínio no Santo Inácio R\$ 660.000

Condomínio R\$ 355IPTU: R\$ 834.93

Rua Paulo de Deus Bessa, 6 Santo Inácio, Curitiba

Sobrado triplex com 110 m² de área privativa e 02 vagas de garagem.

Piso térreo composto por sala de estar e jantar com lareira, cozinha americana, área de serviço, quintal descoberto, lavabo.

Piso superior com 2 dormitórios, sendo uma suíte com sacada, e um banheiro social.

O 3º dormitório foi transformado em closet aberto para a suíte, de fácil reversão caso seja necessário .

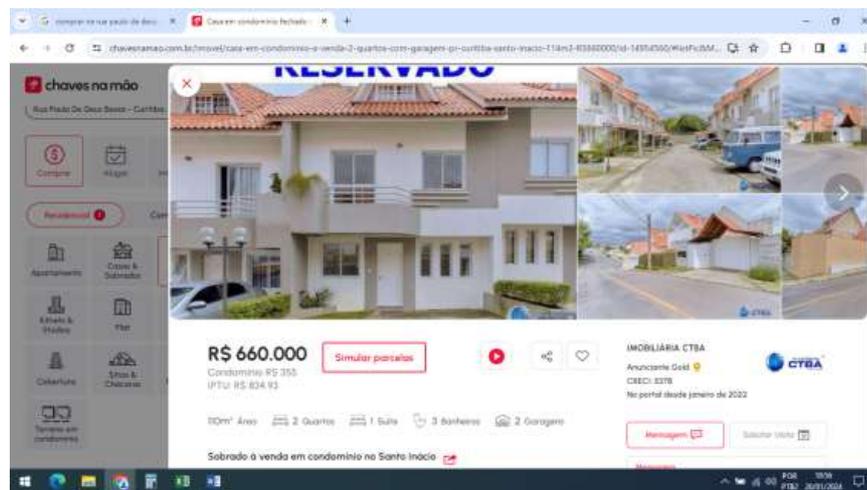
Ático amplo com espaço para escritório e sala de jogos/tv.

O imóvel possui piso em cerâmica no pavimento térreo, piso em parquet no 2º pavimento e no ático, bancadas da cozinha e dos banheiros em granito, cozinha com armários planejados, escada com piso em granito.

O condomínio possui 12 sobrados, salão de festas, piscina infantil e portaria.

IMOBILIÁRIA CTBA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: SO0028

[\(41\) 99928-1177](tel:(41)99928-1177) [\(41\) 3117-1177](tel:(41)3117-1177)



Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 114 m² por R\$ 579.000

Rua Paulo de Deus Bessa, 620 - Santo Inácio, Curitiba – PR

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 114 m² por R\$ 579.000,00 - Santo Inácio - Curitiba/PR

UNIDADES EXTERNAS previsão de entrega Agosto de 2023

UNIDADES INTERNAS previsão de entrega junho de 2023

Os dois sobrados da frente para a rua terão 131,56 m² de área privativa e as unidades internas 114.04 m²! Estão distribuídos em 3 dormitórios (sendo 1 suíte com closet e sacada), cozinha, copa, sala de estar, churrasqueira, 2 banheiros, 1 vaga de garagem coberta e 1 descoberta.

Fica localizado em uma rua calma com um ótimo acesso a Rodovia do Café e a Avenida Vereador Toaldo Tulio! Onde o mesmo fica próximo a Universidade Tuiuti do Paraná e Universidade Positivo, Park Shopping Barigui, ótimos colégios, academias e forte comércio.

ANUNCIANTE Nova Curitiba Imóveis



[\(41\) 3402-7515](tel:(41)3402-7515) [\(41\) 99510-0776](tel:(41)99510-0776)

Comprar no seu país de destino

Casa em condomínio à venda

Imóveis à venda na Rua Paulo

Casa de Condomínio na Rua Paulo

www.vivareal.com.br/imoveis/casa-de-condominio-3-quartos-santo-inacio-bessa-curitiba-com-garagem-114m2-venda-R\$579000-0-25787M34Z/

VivaReal

38 fotos e vídeo

Tour Virtual

COMPRA

R\$ 579.000

COND. SOBRETT

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 114 m² por R\$ 579.000

COND. SOBRETT

Últimos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

208 197 213 JUN/2024



Casa em condomínio fechado com 3 quartos à venda na Rua Adelina Ferreira Müller, 207, São Braz, Curitiba por R\$ 690.000

Rua Adelina Ferreira Müller, 207 São Braz, Curitiba

Belíssimos triplex no Residencial Bella Vista, em condomínio fechado, com apenas 14 unidades com plantas de 132,46m² e 142,78m² em rua tranquila e sem saída.

Localizado no bairro ORLEANS que oferece o conforto e a tranquilidade para aqueles que buscam um bairro residencial, a apenas 8 minutos do Parque Barigui.

Fotos meramente ilustrativa

Últimas 4 unidades disponíveis, entre em contato e agende já uma visita!

CARACTERÍSTICAS

- Sala para 02 ambientes
- 03 dormitórios sendo 1 suíte
- Cozinha em conceito aberto
- Lavabo
- Lavanderia
- Banheiro Social
- 02 vagas de garagem (1 coberta e 1 descoberta)

BASI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência:

SO0289 (41) 3323-9595 (41) 99164-9684

chaves na mão

Comprar Alugar

Referência

Apartamentos Cotas & Substâncias

Fotos & Vídeos Planos & Características

Imóveis em negociação

Rua Adelina Ferreira Müller, 207 São Braz, Curitiba

R\$ 690.000 Simular parcelas

Condomínio R\$ 100 IPTU R\$ 164,4

132m² Área 3 Quartos 1 Suíte 4 Banheiros 2 Garagens

BASI ASSESSORIA IMOBILIÁRIA

Arquiteta Daniela

No portal desde novembro de 2023

Enviar Mensagem Salvar Favorito

Casa em condomínio fechado com 3 quartos à venda na Rua Adelina



Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 138 m² por R\$ 659.000

Rua Zacarias Mansur, 256 - São Braz, Curitiba – PR

Sobrado com 3 dormitórios à venda, 138 m² por R\$ 659.000 - São Braz - Curitiba/PR

Oportunidade Lançamento de Sobrados em Condomínio!!

Sobrado com área privativa de 116,79m² privativos + área de terraço contabilizando área total construída de 137m² com plantas compostas por:

Andar térreo: 02 vagas de garagens cobertas, quintal, lavanderia; sala para 02 ambientes, lavabo, cozinha, conceito aberto.

Andar superior: 03 dormitórios, sendo 01 suíte com sacada e bwc social.

Terraço: espaço coberto com churrasqueira; amplo terraço descoberto ensolarado com linda vista da região.

ANUNCIANTE Belleville2 (41) 3308-3356(41) 98711-2570

Windo / Venda / PR / Casas de Condomínio à venda em Curitiba / São Braz / Rua Zacarias Mansur

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 138 m² por R\$ 659.000

000.1001101-PR

Rua Zacarias Mansur, 256 - São Braz, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

COMPRAR
R\$ 659.000

Condomínio: R\$ 100
IPTU: R\$ 1,00

Usemos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#) **Entendi**



Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 125 m²

por R\$ 780.000

Rua João Esmanhoto, 73 - São Braz, Curitiba - PR

Casa em condomínio no São Braz - ARYA 1

Se você procura uma casa confortável, segura e bem localizada, essa é a sua oportunidade. Essa casa em condomínio tem 3 quartos, sendo 1 suíte, 1 banheiro social, 1 lavabo, cozinha, sala estar e jantar e 1 vaga na garagem. O projeto é moderno e elegante e os acabamentos são de primeira qualidade, como porcelanato, escada e tampo dos banheiros em mármore.

A casa ainda conta com um quintal de 74m² nos fundos, ideal para quem gosta de ter um espaço verde e privativo. A localização é excelente, próxima a escolas, supermercados, farmácias e vias de acesso.

Venha conhecer mais! Marque uma visita com a gente!

ANUNCIANTE ARYA 1 IMÓVEIS



(41) 3068-2100 (41) 99106-4915

