

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 064.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **8228-52/2014.8.16.0001** em que é requerente IRMAO ALADIO E COMPANHIA LTDA e requerido BRUNA DE OLIVEIRA DOS SANTOS E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 18 da quadra nº 12 da planta Moradias dos Evangélicos I, situado no Tatuquara, nesta Capital, medindo 8,00 m. de frente para a rua Victalina Veiga nº 413, com área total de 224 m²; contendo um sobrado em alvenaria, com cerca de 165 m², contendo no térreo, com cerca de 100 m², sala, cozinha, despensa com lavanderia, dois quartos, banheiro e garagem para dois carros; no piso superior, com cerca de 65 m², inacabado (50% construído), sem acabamentos, contém dois quartos com sacada e banheiro; padrão construtivo médio; Matrícula (Mãe) nº 91.353 da 8ª Circunscrição Imobiliária; IF 87.679.018; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 468.393,00**

(QUATROCENTOS E SESENTA E OITO MIL TREZENTOS E NOVENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 18 de Fevereiro 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

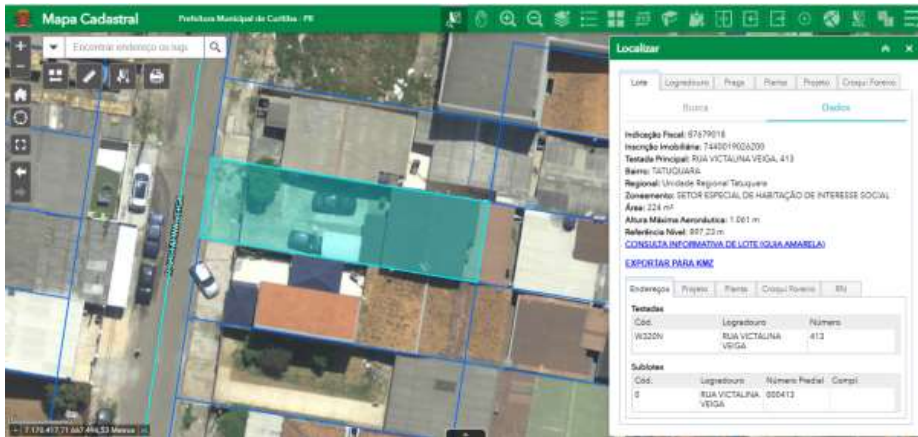
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

	valor	área	PU
1	600.000,00	176	3.409,09
2	410.000,00	101	4.059,41
3	600.000,00	160	3.750,00
4	320.000,00	83	3.855,42
5	420.000,00	92	4.565,22
	Soma		19.639,14
	Unitário	R\$/m²	3.927,83
	Fator de Oferta	0,9	3.535,04
	Imóvel	m²	132,50
	avaliação	R\$	468.393,39

ELEMENTOS PESQUISADOS



https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-176m2-RS600000/id-28808101/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-RS410000/id-34609577/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-160m2-RS600000/id-19301646/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-90m2-RS320000/id-21475147/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-a-venda-no-tatuquara-3-quartos-e-edi-cula-3023437983.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pills=Churrasqueira&n_pg=5&n_pos=9







Anúncio 30 Fotos Mapa Street View Nas proximidades




Venda
R\$ 600.000 [Ver parcelas](#)
Condomínio R\$ - • IPTU R\$ --



Rua Orestes Romeu Bizzotto, 231, Tatuquara, Curitiba/PR

Área útil	Área total	Quartos	Banheiros	Garagens
176m ²	176m ²	3	2	2

Anunciante
Apolar Santa Felicidade



Anúncio 24 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Venda

R\$ 410.000 [Ver parcelas](#)

Condomínio RS - • IPTU R\$ --




Rua Jornalista Emilio Zola Florenzano, 801, Tatuquara, Curitiba/PR

Área útil 101m² Quartos 3 Banheiros 2 Garagens 2

Anunciante
House 41 Negócios Imobiliários



Anúncio 9 Fotos Mapa



Venda

R\$ 600.000 [Ver parcelas](#)


Condomínio R\$ - • IPTU R\$ --


Endereço Indisponível
Tatuquara, Curitiba/ PR

Área útil	Área total	Quartos	Suites	Banheiros
160m ²	160m ²	3	1	3

Garagens


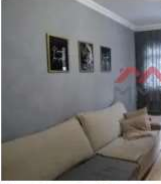

3

Anunciante Diamante 

Ilha Do Mel Imóveis 



Anúncio 22 Fotos Mapa




Venda
R\$ 320.000 [Ver parcelas](#)

Condomínio R\$ - • IPTU R\$ --

Rua Poeta Bernardo Guimarães, Tatuquara, Curitiba/PR

Área útil	Área total	Quartos	Suites	Banheiros	Garagens
83m ²	90m ²	3	1	1	2

Anunciante Diamante
Mmr Imóveis





Venda R\$ 420.000

Me avisar se o preço baixar

Jardim da Ordem/Tatuquara, Tatuquara, Curitiba



92 m² tot.

Sobrado a venda no Tatuquara - 3 quartos e edícula



Imobiliária Casa Sede

