

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 313.25**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **15682-73/2020.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO BLACK DIAMOND e requerido NAJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 113 do Edifício Black Diamond, situado na Rua Brigadeiro Franco nº 1.482, com área construída privativa de 33,0100 m², área comum de 15,33 m², área construída global de 48,34 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 113.717 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.118.013;

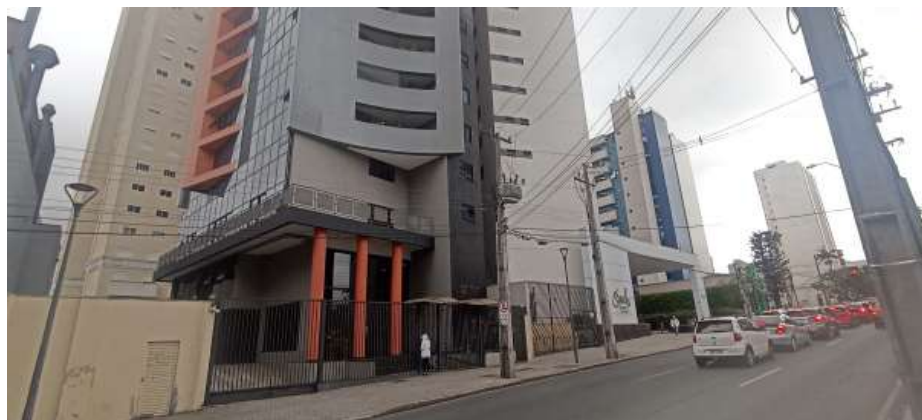
Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 320.229,00**

(TREZENTOS E VINTE MIL DUZENTOS E VINTE E NOVE REAIS)

Curitiba, 29 de Setembro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -





<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>	
Método adotado:	Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios:	Ofertas de vendas; mesmo condomínio;
Classificação quanto à liquidez:	média

	valor	área	PU
1	320.000,00	32	10.000,00
2	459.990,00	43	10.697,44
3	305.000,00	33,01	9.239,62
4	360.000,00	33	10.909,09
	<b>Soma</b>		<b>40.846,16</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>10.211,54</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>9.700,96</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>33,01</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>320.228,77</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/studio-loft-centro-edificio-black-diamond-3002003721.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/studio-loft-centro-edificio-black-diamond-3002003721.html</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-black-diamond-apartamento-1-dormitorio-a-3005921033.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-black-diamond-apartamento-1-dormitorio-a-3005921033.html</a>
<a href="https://basi.com.br/imovel/venda/apartamentos/curitiba/centro-condominio-edificio-black-diamond/3017">https://basi.com.br/imovel/venda/apartamentos/curitiba/centro-condominio-edificio-black-diamond/3017</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-pr-curitiba-centro-53m2-RS360000/id-15778807/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-pr-curitiba-centro-53m2-RS360000/id-15778807/</a>



**Apartamento - 32m<sup>2</sup> - 1 quarto venda R\$ 320.000**

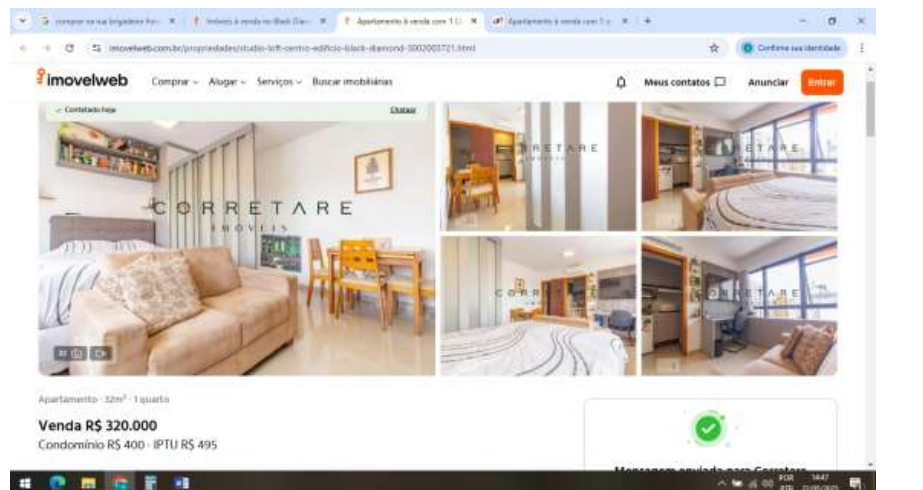
**Rua. Brg. Franco, 1482, Centro, Curitiba**

**Studio loft Centro Edificio Black Diamond venda R\$ 320.000**

**Apartamento - 32m<sup>2</sup> - 1 quarto venda R\$ 320.000**

Descubra este charmoso studio de 32m<sup>2</sup> privativos no coração vibrante de Curitiba!  
Localizado próximo ao Shopping Omar e ao Hospital São Vicente, o imóvel está rodeado por uma vasta gama de serviços, comércios e opções de lazer, ideal para quem busca praticidade no dia a dia. Morar no centro significa estar a poucos passos de tudo que você precisa. Situado em andar alto, o studio proporciona uma vista panorâmica incrível da cidade, oferecendo um ambiente aconchegante, privativo e tranquilo para relaxar e viver bem.  
Observações: A cama e a televisão que aparecem nas fotos não fazem mais parte do imóvel.  
Portaria 24 horas;  
Salão de festas;  
Lavanderia coletiva (paga à parte);  
Mini mercado no condomínio;  
Bicicletário.

**Corretare Imóveis** [41 997917373](tel:41997917373) • [41997917373](tel:41997917373)•

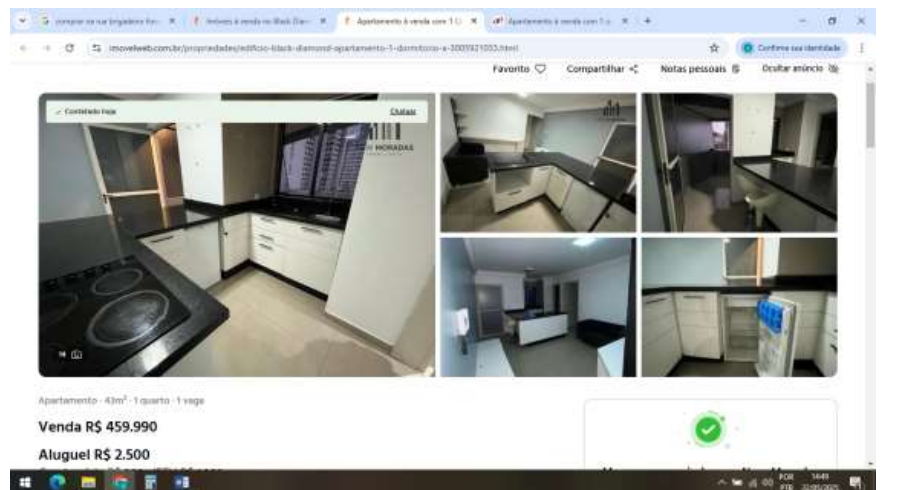


## **Edifício Black Diamond, Apartamento 1 dormitório à venda, 43 m<sup>2</sup>- Mercês venda R\$ 459.990**

Possui 43m<sup>2</sup> com:

- 01 Dormitório;
- Sala;
- Cozinha com armários, fogão e geladeira;
- Vaga de garagem coberta.

**New Moradas Imobiliária** [\(41\) 99129-4278](tel:(41)99129-4278)

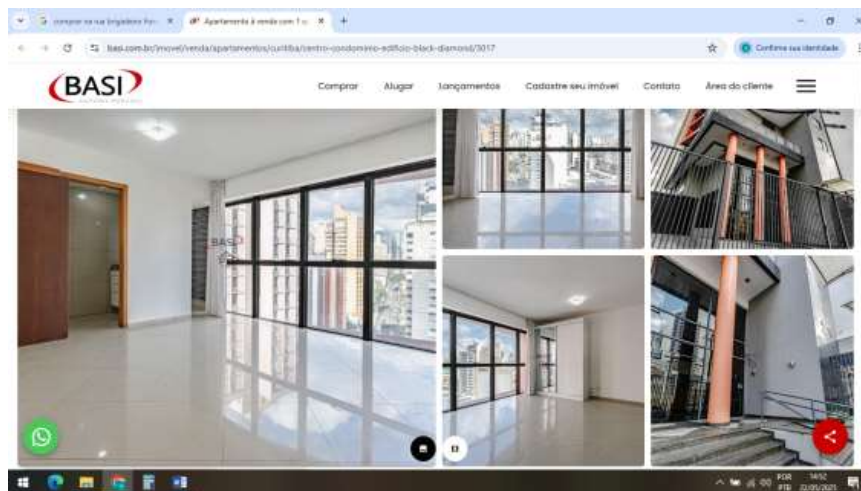


## Apartamento à venda com 1 quarto no Condomínio Edifício Black Diamond, Curitiba **VENDAR\$ 305.000,00**

1 dormitório 1 banheiro 48.34 m<sup>2</sup> total 33.01 m<sup>2</sup> útil 1 sala 1 cozinha 1 lavanderia  
2 elevadores (1 de serviço) Construído em 2014

empreendimento. Através do consórcio imobiliário **Basi Imóveis Telefone: (41) 3323-9595** ou

**WhatsApp: (41) 9.9658-0683.**



## **Apartamento com 1 quarto à venda na Rua Brigadeiro Franco, 1482, Centro, Curitiba Venda R\$ 360.000**

O Edifício Black Diamond está localizado na Rua Brigadeiro Franco, oferecendo fácil acesso, conforto e comodidade. Tendo nas proximidades: - Starbucks Coffee; - Praça da Espanha; - Praça Osório; - Supermercado Festival; - Praça 29 de Março; - Supermercado Nacional; - Shopping Crystal; - Hospital Vita Batel.

Studio no ultimo andar com belíssima vista, armários sob medida, cozinha com armários, cooktop, geladeira, micro-ondas e 1 banheiro.

**NÃO TEM GARAGEM, OPÇÕES DE ESTACIONAMENTOS NA REGIÃO.**

**CONDOMINIO OFERECE:**  
PORTARIA DECORADA  
SALÃO DE FESTAS  
LAVANDERIA COLETIVA  
BICICLETÁRIO.

ETICA IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP 2212

[Celular:\(41\) 3093-6767](tel:3130936767)[Comercial:\(41\) 99914-3959](tel:31999143959)

