

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 326.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **7279-43/2005.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DOS PRINCIPES e requerido ALEXANDRE MOREIRA DE ALMEIDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 83-B no 8º andar do bloco B do Edifício Parque dos Príncipes, situado na Avenida República Argentina nº 2.534, área construída global de 121,29660 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 58.507 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.096.035;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, dependência completa de empregada, banheiro social, dois quartos (uma suite) e uma vaga de garagem;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 449.479,00**

(QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL QUATROCENTOS E SETENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 6 de Outubro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio;
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	450.000,00	64	7.031,25
2	660.000,00	86	7.674,42
3	680.000,00	91	7.472,53
	Soma		22.178,20
	Unitário	Pu (R\$/m²)	7.392,73
	Fator de Oferta	0,95	7.023,10
	Imóvel	m²	64,00
	avaliação	R\$	449.478,11

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-121m2-RS450000/id-26523992/?relatedAds=true
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-149m2-RS660000/id-33928243/?relatedAds=true
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-cozinha-portao-curitiba-pr-91m2-id-2813325613/?source=ranking%2Crp

chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Anúncio

30 Fotos

Mapa



Venda

R\$ 450.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 495/mês • IPTU R\$ 1.005

Avenida República Argentina, 2534, Portão, Curitiba/PR

Área útil

64m²

Área total

121m²

Quartos

2

Suítes

1

Banheiros

3

Garagens

1

Anunciante Diamante

Bm Curitiba



chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

←

Anúncio

Fotos & Vídeos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 660.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ -

• IPTU R\$ --

Avenida República Argentina, 2534, Portão, Curitiba/PR

Área útil

86m²

Área total

149m²

Quartos

3

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante

Conceito Imóveis - Curitiba



 CRECI 5836

Alugar Comprar

30 fotos

Mapa

Valores

Venda

R\$ 680.000

Condomínio

R\$ 800/mês

Preço abaixo do mercado

Características

91 m²

3 quartos

3 banheiros

1 vaga

1 suite

Varanda

Grapilar Imóveis

Creci: 06673-J-PR