

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 175.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **47957-22/2013.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA MARIANA e requerido MICHELE FERREIRA PEDROSO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 42 no 4º pavimento do bloco 05 do Residencial Vila Mariana, situado na Rua Delegado Bruno de Almeida nº 574, Tatuquara, nesta Capital, com área construída privativa de 43,6000 m², área comum de 4,8138 m², área construída global de 48,4138 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 154.677 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 85.468.026; possui sala, cozinha com lavanderia, banheiro, dois quartos e vaga de garagem; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 158.170,00**

(CENTO E CINQUENTA E OITO MIL CENTO E SETENTA REAIS)

Curitiba, 8 de Março de 2024.

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	150.000,00	43	3.488,37
2	160.000,00	43	3.720,93
3	175.000,00	44	3.977,27
4	170.000,00	43	3.953,49
5	170.000,00	43	3.953,49
	Soma		19.093,55
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.818,71
	Fator de Oferta	0,95	3.627,77
	Imóvel	m²	43,60
	valor	R\$	158.170,98

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS150000-id-2629156693/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-tatuquara-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS160000-id-2654726676/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS175000-id-2688795827/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-48m2-RS170000/id-16763013/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-43m2-RS170000/id-5451446/

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 150.000

Condomínio Residencial Vila Mariana, Estrada Delegado Bruno de Almeida, 574 - Campo de Santana, Curitiba - PR

Este lindo apartamento localizado no Residencial Mariana, Tatuquara conta com dois quartos, banheiro social. Todos os quartos possuem janelas amplas que permitem a entrada de bastante luz natural.

Os moradores deste apartamento têm acesso exclusivo à quadra de jogos, ideal para quem gosta de praticar esportes e manter uma vida saudável. Além disso, o residencial conta com um salão de festas, perfeito para comemorações e encontros com amigos e familiares.

O Residencial Mariana é um condomínio seguro e bem localizado, próximo a diversos serviços e comércios da região.

ANUNCIANTE IMOBILIÁRIA ALPES



(41) 3079-3039 (41) 99137-8078

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 150.000

Condomínio Residencial Vila Mariana
Estrada Delegado Bruno de Almeida, 574 - Campo de Santana, Curitiba - PR VER NO MAPA

COMPRAR	
R\$ 150.000	
Condomínio	R\$ 270
IPTU	R\$ 1

Entendi

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 160.000

Condomínio Residencial Vila Mariana, Estrada Delegado Bruno de Almeida, 574 - Campo de Santana, Curitiba - PR

CURITIBA - Apartamento Padrão - Tatuquara

Apartamento no Residencial Vila Mariana em Curitiba, medindo uma área de 43 m² Ótima localização fácil acesso a BR-116, 60 metros de ponto de ônibus, próximo de escolas e comércios em geral. Esse imóvel pode ser financiado pela Caixa Econômica Federal.

Imóvel composto por:

- 1 vaga de garagem rotativa
- 2 dormitórios
- Sala para 2 ambientes
- 1 banheiro com box
- Cozinha
- 1 salão de festa
- Playground
- Área verde
- Portaria 24 horas

ANUNCIANTE Imóveis Portal CIC



(41) 99745-2506



Comprar no condomínio vila...

Apartment 43 m² in Tatuquara

vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-tatuquara-kapite-curitiba-com-garagem-43m2-venda-85162000-41-997452506/

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVELS NOVO VIVO REAL FINANCIAMENTO AGENCIARIA IMOVEIS ENTRAR

20 fotos

Inicio / Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Tatuquara

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 160.000 COD: 85162000

Tatuquara, Curitiba - PR VER NO MAPA

COMPRAR **R\$ 160.000**

Comissão **R\$ 330**

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

Windows Taskbar: 15:42 08/03/2024

Campo de Santana, Curitiba - PR

APOLAR VENDE APARTAMENTO DE 2 QUARTOS NO TATUQUARA, TODA REFORMADA,
CONTENDO:

- ## ANUNCIANTE APOLAR SEMINÁRIO

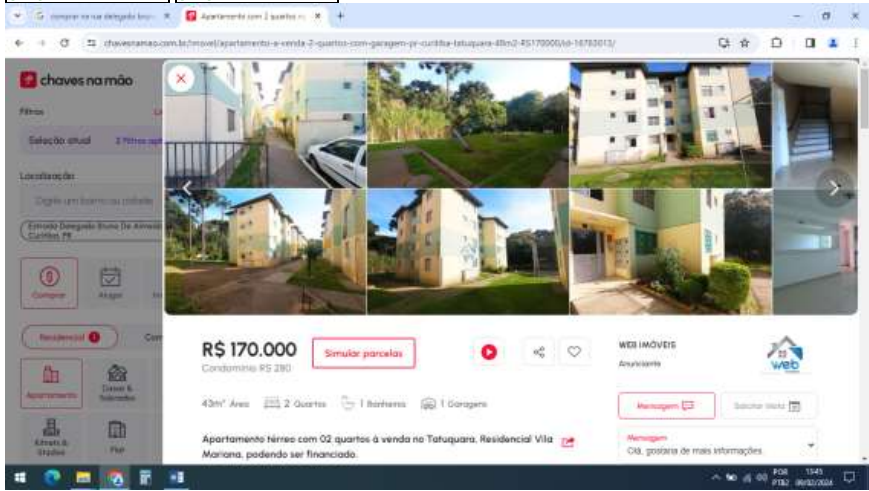
(41) 3270-3700 (41) 99701-3433



Apartamento térreo com 02 quartos à venda no Tatuquara, Residencial Vila Mariana, podendo ser financiado. R\$ 170.000

Estrada Delegado Bruno de Almeida, 574 Tatuquara, Curitiba
Apartamento térreo com 02 quartos à venda no Tatuquara, Residencial Vila Mariana, podendo ser financiado. O apartamento tem 43,60m² de área privativa e está localizado no último bloco, próximo a área verde o que traz mais tranquilidade. **O apartamento oferece:**
- Sala para 02 ambientes;
- Cozinha com área de serviço integrada;
- Banheiro social;
- 02 Quartos.
O apartamento tem direito a uma vaga de garagem rotativa.

WEB IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP01068
(41) 99960-1427 (41) 99960-1427



Apartamento com 2 quartos à venda na Estrada Delegado Bruno de Almeida, Tatuquara, Curitiba, 43 m2 por R\$ 170.000

Estrada Delegado Bruno de Almeida, Tatuquara, Curitiba

Apartamento conta com:

- 02 quartos
- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Vaga para 01 carro

MMR IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 16195

(41) 3154-0202 (41) 99715-0203

