

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 057.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **14569-36/2010.8.16.0001** em que é requerente ITAU UNIBANCO S.A. e requerido RONALDO FERNANDES DE SOUZA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 31 no 3º pavimento do bloco VII do Conjunto Residencial Ilha do Sol, situado na Rua Nicolau Latchoc nº 55, Campo Comprido, com área construída privativa de 45,3850 m², área comum de 4,6010 m², área construída global de 49,9860 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 83.543 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 01.101.001;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, dois quartos, banheiro social e vaga fixa descoberta;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 219.429,00**

(DUZENTOS E DEZENOVE MIL QUATROCENTOS E VINTE E NOVE REAIS)

Curitiba, 17 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 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	280.000,00	56	5.000,00
2	280.000,00	56	5.000,00
3	295.000,00	56	5.267,86
	Soma		15.267,86
	Unitário	R\$/m ²	5.089,29
	Fator de Oferta	0,95	4.834,82
	Imóvel	m ²	45,39
	avaliação	R\$	219.428,37

ELEMENTOS PESQUISADOS

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-62m2-RS280000/id-35036053/>

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-no-campo-comprido-ed-ilha-3025947159.html?n_src=Listado&n_exp=personalized sorting-personalized-leads&n_pills=Churrasqueira&n_pg=1&n_pos=1

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-campo-comprido-3025250063.html?n_src=Listado&n_exp=personalized sorting-personalized-leads&n_pg=1&n_pos=2



Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Nicolau Latchoc, 55, Campo Comprido, Curitiba Venda R\$ 280.000

R. Nicolau Latchoc, 55 - Campo Comprido, Curitiba - PR, 81220-360

- **Área útil 62m² Área total 62m² Quartos 3 Banheiros 1 Garagens 1**

Apartamento para VENDA, muito bem conservado, semi mobiliado, com aproximadamente 62 m², 01 vaga de garagem descoberta, 4º andar, sem elevador. Piso laminado, com pintura nova e sanca de gesso em todo o apartamento.

Possui as seguintes dependências:

3 quartos

Sala para 02 ambientes com mesa de vidro, 6 cadeiras e balcão.

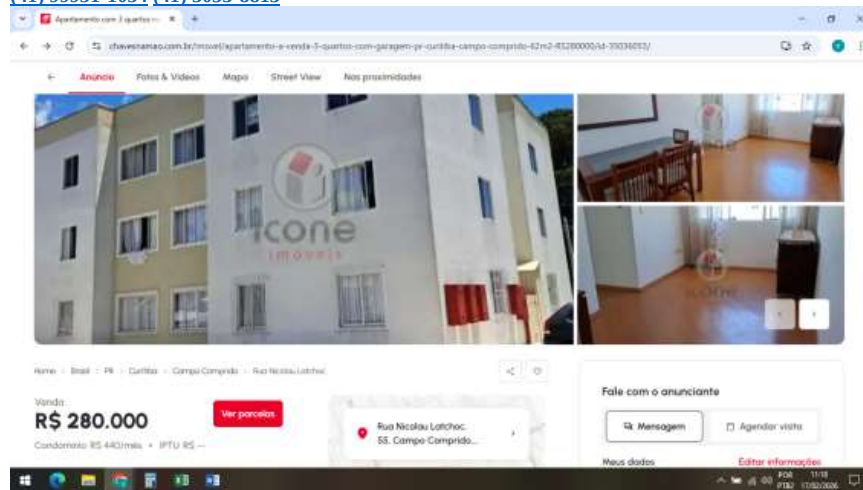
Banheiro com armário de espelho e box de vidro

Cozinha com armários em ótimo estado, pia, fogão e varal de teto

Condomínio Res. Ilha do Sol com salão de festas e playground

ÍCONE IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: PRAVLNL55

[\(41\) 99951-1054](tel:(41)99951-1054) [\(41\) 3053-8813](tel:(41)3053-8813)



**Apartamento com 3 quartos no Campo Comprido - Ed Ilha do Sol -
venda R\$ 280.000**

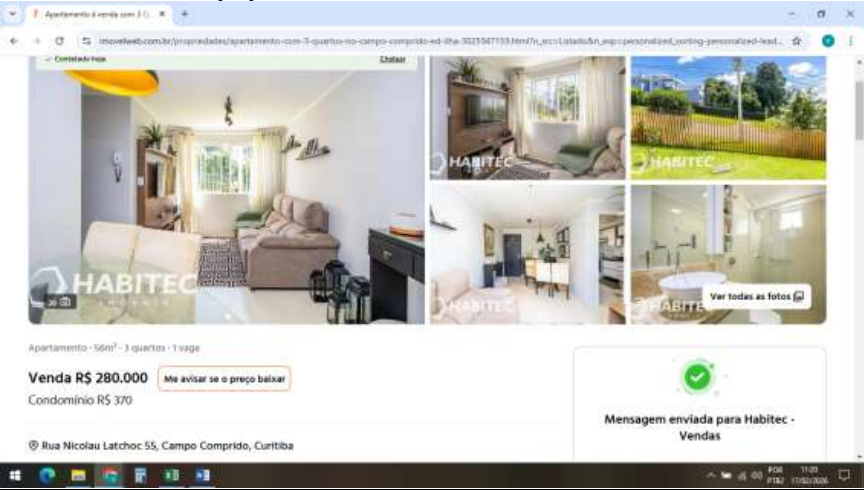
[Rua Nicolau Latchoc 55, Campo Comprido, Curitiba](#)

Apartamento • 56m² • 3 quartos • 1 vaga

Ótimo apartamento térreo no Condomínio Ilha do Sol, Campo Comprido.
O apto possui uma planta bem ensolarada e ventilada com sala para 2 ambientes, 3 quartos,
banheiro social, cozinha com armários planejados e tampo em granito com a área de serviço
integrada. Vaga de estacionamento demarcada e descoberta.

O condomínio oferece salão de festas, playground e portão eletrônico.

Habitec – Vendas (41)3340-3222



Imoveis - no Campo Comprido venda R\$ 295.000
Rua Nicolau Latchoc 55, Campo Comprido, Curitiba

Apartamento • 56m² • 3 quartos • 1 vaga

Apolar vende apartamento 3 quartos, em Curitiba no Bairro Campo Comprido.
Ótima localização, próximo ao Cotelengo, Condor do Santa Quitéria e Uniandrade.

Sala para 2 ambientes, com mesa, 2 bancos, sofá

Cozinha com armário e cooktop

Área de serviço, Banheiro com box, armário e espelho

3 quartos, sendo dois com armários e um com cama box

Uma Vaga de estacionamento, livre e descoberta.

Apolar Alto da XV (41) 3362 – 2401 (041) 98406-9564

