

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 286.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **10203-10/2017.8.16.0194** em que é requerente CONJUNTO MORADIAS ATENAS I - CONDOMINIO XIX e requerido ESPÓLIO DE VALDIRA RODRIGUES DE VARGAS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 14 no 1º pavimento do bloco 05 do Conjunto Residencial Moradias Atenas I - Cond. XIX, situado na Rua Robert Redzimski nº 631, Cidade Industrial de Curitiba, com área construída privativa de 36,40 m², área comum de 4,3788 m², área construída global de 40,7788 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 61.893 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba;

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

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 174.959,00**

(CENTO E SETENTA E QUATRO MIL NOVECENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 14 de Julho de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: 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	210.000,00	42	5.000,00
2	190.000,00	42	4.523,81
3	215.000,00	43	5.000,00
4	240.000,00	42	5.714,29
	Soma		20.238,10
	Unitário	R\$/m ²	5.059,52
	Fator de Oferta	0,95	4.806,55
	Imóvel	m ²	36,40
	avaliação	R\$	174.958,33

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-salao-de-festas-campo-comprido-curitiba-pr-42m2-id-2885473153/?source=ranking%2Crp
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-42m2-RS190000/id-44512893/?relatedAds=true
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-43m2-RS215000/id-42236704/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-48m2-RS240000/id-44592135/



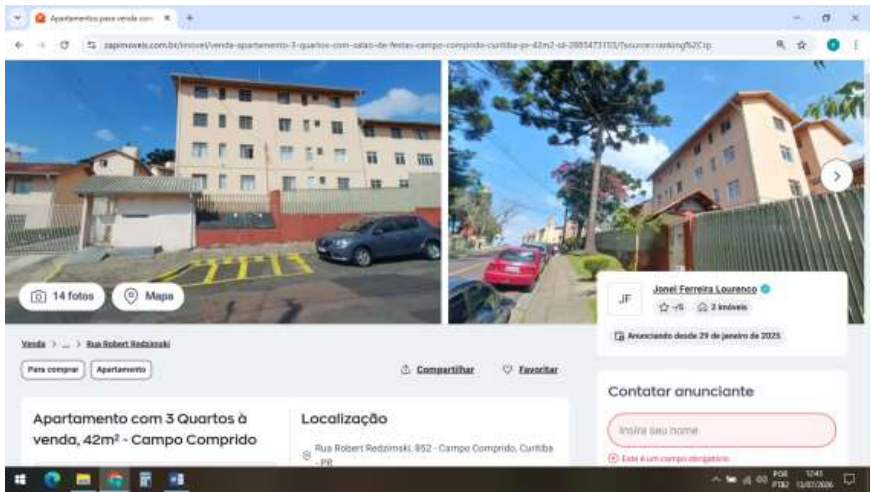
**Apartamento com 3 Quartos à venda, 42m² - Campo Comprido Venda
R\$ 210.000**

Rua Robert Redzimski, 852 - Campo Comprido, Curitiba -PR

Metragem 42 m² Quartos 3 Banheiros 1 Vagas 1

Apto com portaria no bairro Campo Comprido Apartamento térreo, ideal para quem busca um espaço funcional. Originalmente com 3 quartos, o imóvel passou por uma reforma para ampliar um dos quartos, muito mais amplo e iluminado, 02 quartos (com possibilidade de reversão para 3) + sala para dois ambientes. Cozinha e Área de Serviço: Integradas e com boa ventilação natural. Banheiro: 1 banheiro social. Garagem: 1 vaga rotativa no estacionamento do condomínio. O residencial oferece a tranquilidade de uma portaria presencial com porteiro, garantindo segurança e controle de acesso para sua família. Conta ainda com áreas de lazer como parque infantil e salão de festas.

Jonel Ferreira Lourenco [\(41\) 98760-6132](tel:(41)98760-6132)



Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Erval Velho, Cidade Industrial, Curitiba Venda R\$ 190.000

R. Erval Velho - Cidade Industrial de Curitiba, Curitiba - PR,

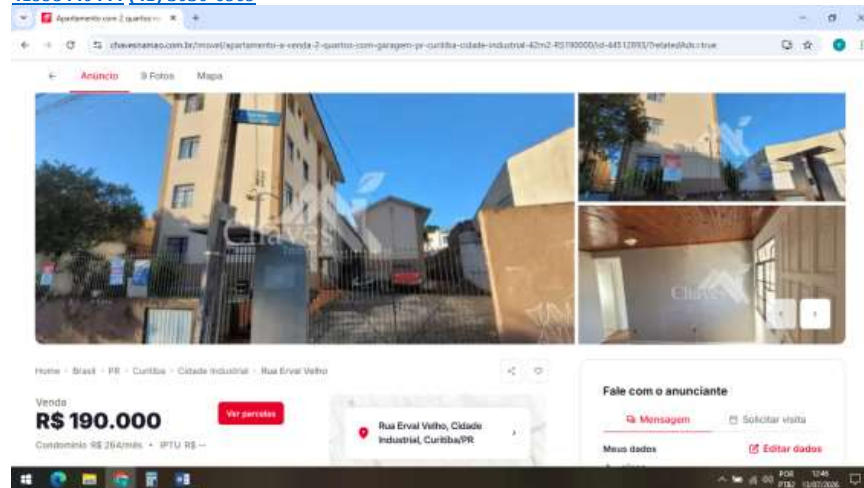
- Área total **42m²** Quartos **2** Banheiros **1** Garagens **1**

Apartamento localizado no Campo Comprido, condomínio baixo, último andar.

- 2 quartos
- sala ampla
- cozinha com vista arborizada
- piso taco(conservado)
- banheiro com Box blindex
- Vaga rotativa
- interfone(padrão novo)

CHAVES IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 1012-2

[41998440444 \(41\) 3030-0909](https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/41998440444(41)3030-0909)



Apartamento Semi Mobiliado | 43m² priv | 2 Quarto | 1 vaga | Cidade Industrial - Curitiba/PR Venda R\$ 215.000

. Rua Leandro Dacheux do Nascimento Júnior, 943 - Cidade Industrial de Curitiba, Curitiba - PR,

- Área útil43m² Área total43m² Quartos2 Banheiros1 Garagens1

Apartamento na Cidade Industrial

- 43m² de área útil
- 2 quartos
- 1 banheiro, 1 vaga
- Localização estratégica na Cidade Industrial, Curitiba-PR

Destaques:

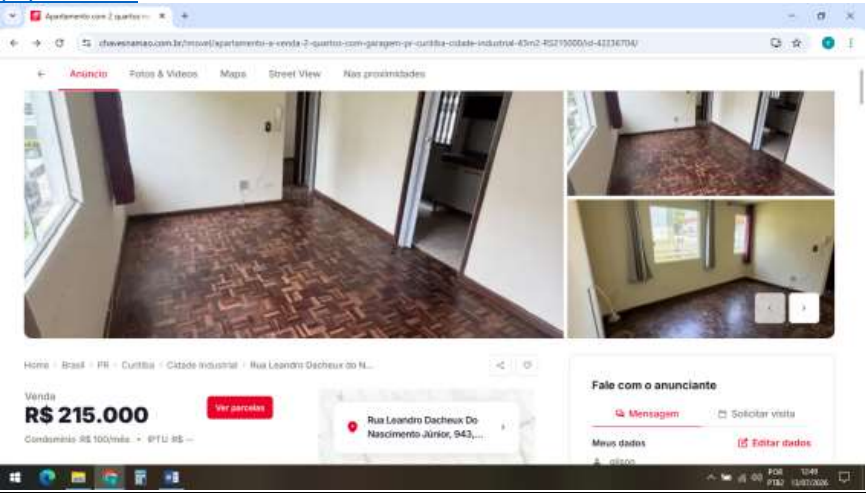
- Sala ampliada e cozinha espaçosa
- Pronto para morar e alugado
- Atualmente está locado e o Rendimento é de R\$ 1.100/mês

Condomínio:

- Fechado, aceita animais e salão de festas

RV5 IMÓVEIS LTDA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP3671

[\(41\) 98530-9339](tel:(41)98530-9339)



Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Robert Redzinski, 111, Cidade Industrial, Curitiba Venda R\$ 240.000

- **Área útil42m² Área total48m² Quartos2 Banheiros1 Garagens1**

Apartamento na **Rua Robert Redzinski, 111 no bairro Campo Comprido.**

Região com ampla infraestrutura urbana, oferecendo fácil acesso a comércios, serviços, escolas, supermercados e transporte público, garantindo praticidade e mobilidade para as diversas regiões da cidade.

O imóvel possui sala para dois ambientes, cozinha com armários planejados, lavanderia separada com armários e tanque, 02 quartos com armários, banheiro social com box e uma vaga de garagem demarcada, livre e coberta.

Agende agora mesmo a sua visita !!!

BASMAC IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0263

[\(41\) 99673-5853](tel:(41)99673-5853) [\(41\) 98840-6657](tel:(41)98840-6657)

