

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 297.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **3404-48/2017.8.16.0194** em que é requerente BANCO DO BRASIL S/A e requerido BORGES PRODUTOS GRÁFICOS LTDA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 23 no 2º pavimento do bloco 03 do Conjunto Residencial Moradias Itatiaia II, situado na Rua Professor Osvaldo Ormiamin nº 39, com área construída privativa de 44,6575 m², área comum de 3,2025 m², área construída global de 47,86 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 46.682 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 69.097.018; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 181.893,00**

(CENTO E OITENTA E UM MIL OITOCENTOS E NOVENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 17 de Julho de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: 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	200.000,00	50	4.000,00
2	199.000,00	43	4.627,91
3	182.000,00	41	4.439,02
4	200.000,00	39	5.128,21
5	195.000,00	44	4.431,82
	Soma		22.626,95
	Unitário	R\$/m ²	4.525,39
	Fator de Oferta	0,9	4.072,85
	Imóvel	m ²	44,66
	avaliação	R\$	181.893,56

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-65m2-RS200000/id-38659584/
https://www.wimoveis.com.br/propriedades/imoveis-na-cidade-industrial-3029547810.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=8&n_search_id=0a18a5c5-99ca-41fd-92d1-ccb0fd51c537
https://www.wimoveis.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-cidade-industrial-3034909719.html?n_src=Listado&n_pills=Portaria+24+horas&n_pg=1&n_pos=11&n_search_id=0a18a5c5-99ca-41fd-92d1-ccb0fd51c537
https://www.wimoveis.com.br/propriedades/apartamento-02-quartos-3023241520.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=13&n_search_id=0a18a5c5-99ca-41fd-92d1-ccb0fd51c537
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-50m2-RS195000/id-30191034/



Anúncio30 FotosMapaStreet ViewNas proximidades



Venda

R\$ 200.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 395/mês • IPTU R\$ 211

Rua Professor Osvaldo Ormiamin,
59, Cidade Industrial, Curitiba/PR

Área útil

50m²

Área total

65m²

Quartos

3

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Diamante

S Machado Corretora De Imóveis



CRECI 40916



Apartamento · 43m² · 2 quartos · 1 vaga

Venda R\$ 199.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 415 · IPTU R\$ 525

📍 Rua Antônio Dionísio Sobrinho 159, Cidade Industrial,
Curitiba

Informações da imobiliária



Apolar Centro



[Anúncio](#) [18 Fotos](#) [Mapa](#) [Street View](#) [Nas proximidades](#)



Venda

R\$ 182.000 [Ver parcelas](#)

Condomínio R\$ 302/mês • IPTU R\$ 100

 Rua João Alexandre Kopp, 189, Cidade Industrial, Curitiba/PR >

Área útil

 41m²

Área total

 43m²

Quartos

 2

Banheiros

 1

Garagens

 1

Anunciante Diamante 

Hmartins Imóveis 

 CRECI 20646



Favorito 



1 

Apartamento · 39m² · 2 quartos

Venda R\$ 200.000

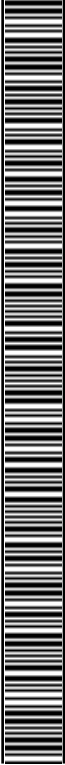
Me avisar se o preço baixar

 Rua Gastão de Abreu Pires, 696, Cidade Industrial,
Curitiba

Informações da imobiliária

 **Baggio Imóveis**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTBA 9QJPZ L5TSL SHVBR



Anúncio30 FotosMapaStreet ViewNas proximidades



Venda

R\$ 195.000

Ver parcelas

Condominio R\$ 380/mês • IPTU R\$ --

Rua Rosa Rigoni Landal, 521, Cidade Industrial, Curitiba/PR

Área útil

44m²

Área total

50m²

Quartos

2

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Diamante

S Machado Corretora De Imóveis



CRECI 40916

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTBA 9QJPZ L5TSL SHVBR

