

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 261.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **14879-71/2012.8.16.0001** em que é requerente COND CONJ RESID MARECHAL RONDON e requerido ASSIS ARTUR ADADA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 31 no 3º pavimento do bloco 02 do Conjunto Residencial Marechal Rondon, situado na Rua Professor Algacyr Munhoz Mader nº 2411, com área construída exclusiva de 47,48 m², área comum de 3,32 m², área construída total de 50,80 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 2.812 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 85.530.002; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 213.589,00**

(DUZENTOS E TREZE MIL QUINHENTOS E OITENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 6 de Agosto de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	230.000,00	43	5.348,84
2	215.000,00	42	5.119,05
3	179.000,00	41	4.365,85
4	228.000,00	44,19	5.159,54
	Soma		19.993,28
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.998,32
	Fator de Oferta	0,9	4.498,49
	Imóvel	m²	47,48
	valor	R\$	213.588,18

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-47m2-RS230000/id-27985536/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-cidade-industrial-curitiba-pr-42m2-id-2802111828/?source=ranking%2Crp
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-cidade-industrial-curitiba-pr-41m2-id-2759803439/?source=ranking%2Crp
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-45m2-RS228000/id-30264808/



Venda

R\$ 230.000

Ver parcelas

Condominio

Não informado

IPTU

Não informado



Rua Professor Algacyr
Munhoz Mader, Cidade...

**Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Professor
Algacyr Munhoz Mader, Cidade Industrial, Curitiba**



Area útil/total
43m² / 47m²

Quartos:
2

Garagens:
1

Banheiros:
1

Ótimo apartmaneto a venda no cidade industrial, condominio Marechal Candido
Random!

Possui dois quartos, uma excelente copa que pode-se reverter, cozinha americana,
lavanderia, sala e um banheiro.

Tem uma vaga de estacionamento coberta e fechada.

Condomínio com valor baixo e completo com portaria e ronda de segurança de 24H,
salão de festas, cancha de bocha, campo de futebol, parquinho, academia ao ar livre e
Longa pista de caminhada

Anunciante Diamante
Mmr Imóveis







Venda

R\$ 215.000

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

42 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Endereço

Rua Professor Algacyr Munhoz Mader, 2411 - Cidade Industrial, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos à venda, 42m² - Cidade Industrial

(Código do anunciante: G1300425 | Código no Zap: 2802111828)

Apartamento à Venda | 42m² | 2 Dormitórios | Semi-Mobiliado | Segurança 24h

Entre os bairros Novo Mundo, Capão Raso e Cidade Industrial, este apartamento é a escolha ideal para quem procura praticidade, conforto e um espaço pronto para morar – com liberdade para personalizar do seu jeito.

 **Local House**





Venda

R\$ 179.000

Condomínio
R\$ 330

IPJU
R\$ 167

 41 m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

 4 andar

 Playground

Todas as características

Endereço

Rua Professor Algacyr Munhoz Mader, 2411 - Cidade Industrial, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos à venda, 41m² - Cidade Industrial

(Código do anunciante: 3588 | Código no Zap: 2759803439)

Apartamento à venda com 2 quartos no Bairro CIC em Curitiba, dentro do Condomínio Residencial Marechal Rondon, muito bem localizado entre as Ruas Senador Accioly Filho, João Bettega e Avenida das Indústrias, nas proximidades do UNI Ensino, CMEI Marechal Rondon II, Colégio Estadual Ivo Leão, Hospital Vitória, Jardim Ambiental, Electrolux CIC e Hipermercado Condor da João Bettega.

**Casagrande Imóveis**
Creci: 01813-J-PR



Venda

R\$ 228.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

Não informado

Não informado

 Rua Professor Algacyr
Munhoz Mader, 2536,...

APTO NA CIC!! 02

QTOS.COZ.C/ARMÁRIOS.PRÓX.HOSPITAL VITÓRIA

Area útil/total 45m² / 45m²	Quartos:  2	Garagens:  1	Banheiros:  1
--------------------------------	---	--	---

SÃO 44,19m² DE ÁREA PRIVATIVA, DISTRIBUÍDOS EM:

- 02 QUARTOS
- SALA DOIS AMBIENTES
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- BANHEIRO SOCIAL