

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 554.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **24265-52/2017.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TERRAÇO DE MIRAFLORES e requerido MARCIA REGINA MENDES CORREIA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

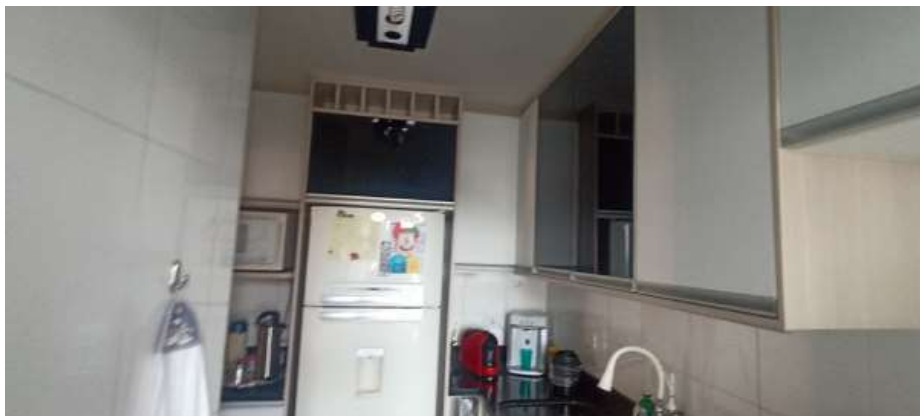
Apartamento nº 1605 no 19º pavimento do Edifício Terraço de Miraflores, situado na Rua Guilherme Pugsley nº2650, com área construída privativa de 53,59 m², área comum de 17,26 m², área de estacionamento de 20,71 m² e área construída global de 91,56 m², com direito ao uso da vaga de garagem nº 01; demais características constantes na Matrícula nº 32.551 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.033.035; contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, dois quartos e banheiro social; condomínio com portaria 24 horas, sala de jogos, academia, playground, salão de festas, piscinas adulto e infantil e três elevadores; que se avalia o IMÓVEL em .. **R\$ 335.194,00**

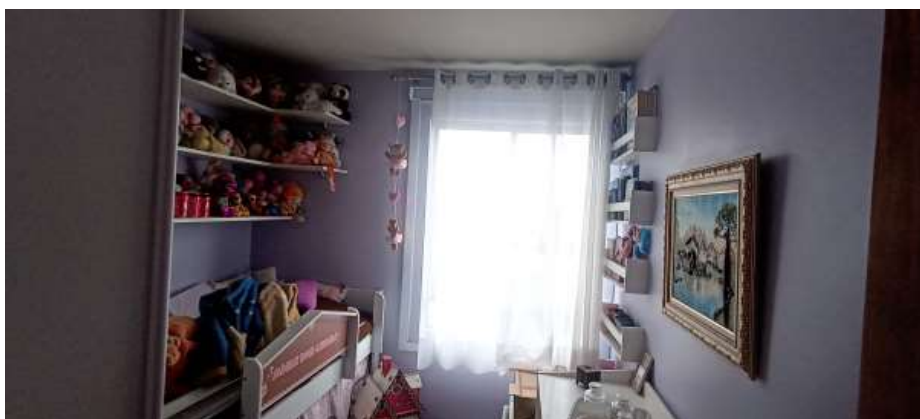
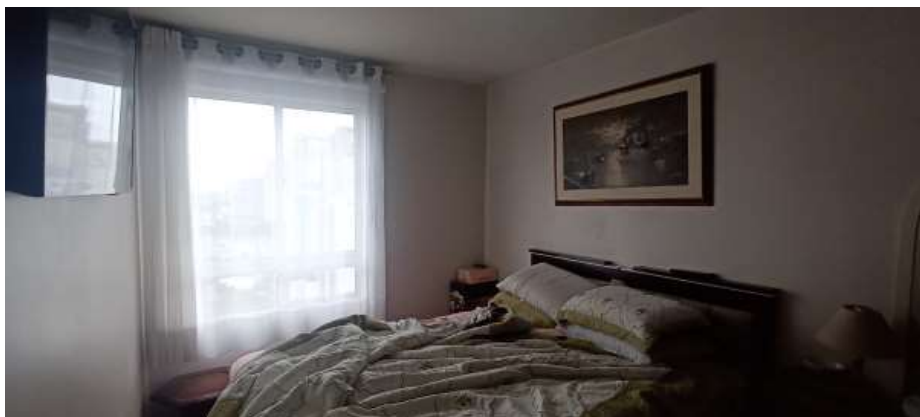
(TREZENTOS E TRINTA E CINCO MIL CENTO E NOVENTA E QUATRO REAIS)

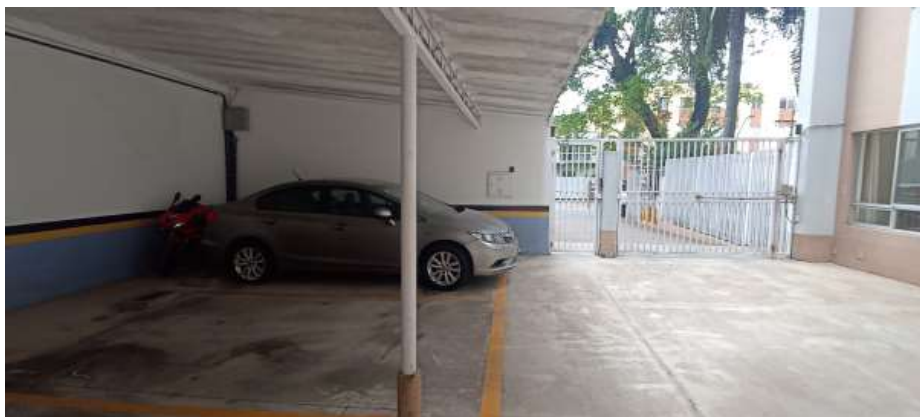
Curitiba, 29 de Novembro de 2023.

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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-91m2-RS340000/id-16636577/?gal=1
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-RS319900/id-16932159/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-quartos-totalmente-reformado-2986746567.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-127m2-RS360000/id-17939565/
https://jbaimoveis.com.br/imovel/632990362/apartamento-2-quartos-edificio-terraço-miraflores-agua-verde-curitiba/

	valor	área	PU
1	340.000,00	53	6.415,09
2	319.900,00	53	6.035,85
3	389.000,00	55	7.072,73
4	360.000,00	53	6.792,45
5	350.000,00	53	6.603,77
	Soma		32.919,90
	Unitário	Pu (R\$/m²)	6.583,98
	Fator de Oferta	0,95	6.254,78
	imóvel	m²	53,59
	valor	R\$	335.193,68



Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Guilherme Pugsley, 2650, Água Verde, Curitiba, 53 m2 por R\$ 340.000

Rua Guilherme Pugsley, 2650 Água Verde, Curitiba

Edifício Terraço de Miraflores

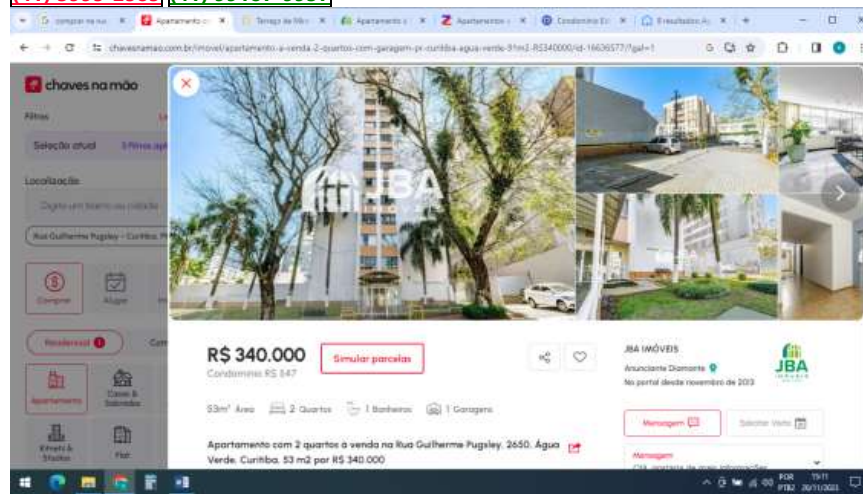
Apartamento ensolarado em excelente localização no Água Verde, com linda vista para Serra do Mar. Próximo a mercado, farmácia, transporte público, hospital, shopping, escolas e demais comércios da região. Com fácil acesso a rápida que liga o bairro Portão ao Centro da cidade.

Composto por:

- 2 quartos;
- Sala;
- Copa;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- Banheiro social.

JBA IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 632990362

(41) 3995-2585 (41) 99187-9937



Apartamento à venda, 2 quartos, 1 banheiro, 1 vaga, Água Verde – Curitiba R\$ 319.900

Rua **Guilherme Pugsley, 2650** **Água Verde, Curitiba**
Black November!, valor reduzido!!! Desconto incrível no valor do serviço de despachante!!!

DADOS		DO		IMÓVEL:	
Apartamento	fica no	3º	andar	-	Torre única
Área		Total:			91m ²
Área		Privativa:			53m ²
Face	de			Sol:	Leste
Posição:					Frente
Número	de			quartos:	2
Vagas	de	Garagem:		1	vaga
IPTU/Anual:					R\$790,00

RE/MAX BUSINESS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência:

560341015-46 (41) 3114-1656 (41) 98850-0963

The screenshot shows a real estate listing for an apartment in Curitiba. The main image is a large, bright room with a window. A 'BLACK FRIDAY' banner is overlaid on the top left of the image. The price is prominently displayed as R\$ 319.900. Below the price, there are details about the property: 'Condomínio R\$ 679', 'IPTU R\$ 790', '53m² Área', '2 Quartos', '1 Banheiro', and '1 Garagem'. The location is 'Água Verde - Curitiba'. The listing is by RE/MAX BUSINESS, Anunciante Gold. The website interface shows a sidebar with filters and a top navigation bar.



Apartamento - 55m² - 2 Quartos - 1 Vaga

Venda R\$ 389.000

[Rua Guilherme Pugsley, 2650, Água Verde, Curitiba](#)

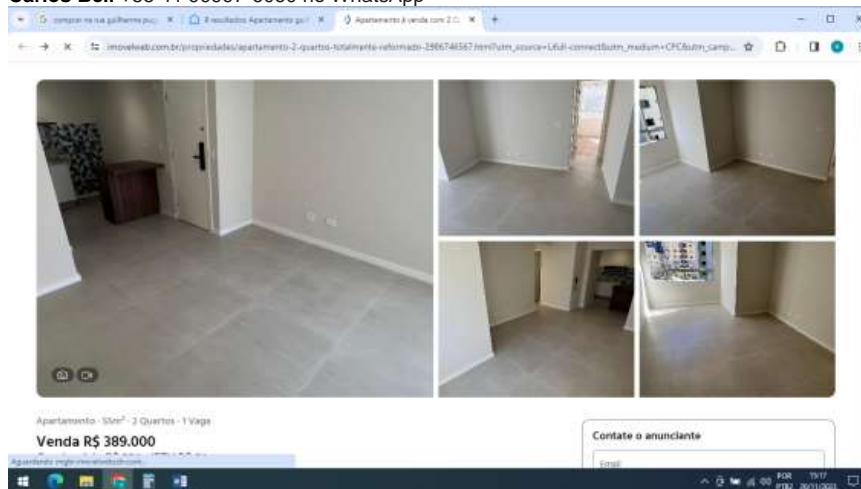
Apartamento 2 Quartos Totalmente Reformado

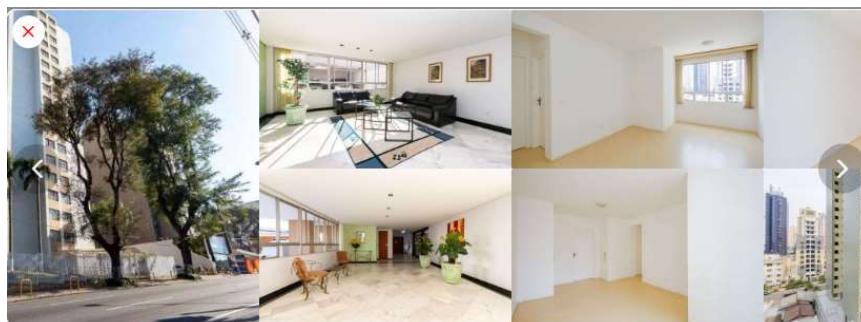
Apartamento incrível totalmente renovado e com localização privilegiada. São 55m² de área útil, no 4º andar. Apartamento incrível totalmente renovado e na quadra mais disputada do bairro.

O apartamento conta com:

- Sala de estar;
- Sala de jantar;
- Cozinha em conceito aberto com móveis novos feitos sob medida;
- Lavanderia;
- 2 quartos;
- Banheiro Social;

Carlos Beil +55 41 99997-6060 no WhatsApp





R\$ 360.000

Condomínio R\$ 300
IPTU: R\$ 48,49

[Simular parcelas](#)



53m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 53 m² por R\$ 360.000,00 - Água Verde - Curitiba/PR



Rua Guilherme Pugsley,
Água Verde, Curitiba

Excelente apartamento na Água Verde/Portão

Neste apartamento você encontra sala para 2 ambientes, 2 quartos todos com muita iluminação natural, face oeste, 1 banheiro e cozinha com lavanderia separada, e ainda conta com uma vaga de garagem Livre. Localização privilegiada próximo ao shopping Paladium e Shopping Água Verde, e vasta oportunidades de comercio.

Condominio com Portaria 24H, piscina adulto e infantil, salão de jogos, salão de festase playground,





JBA
MÓVEIS

até 30 dias
realizando
vendas

f i y Anunciar Imóvel

Apartamento 2 Quartos Água Verde 53m²
APTO COM LINDA VISTA NO AGUA VERDE

Rua Guilherme Pugsley, 2650, Água Verde - Curitiba/PR

Venda
R\$ 340.000,00
+ Condomínio R\$ 547,14

Edifício Terraço de Miraflores

Apartamento ensolarado em excelente localização no Água Verde, com linda vista para Serra do Mar. Próximo a mercado, farmácia, transporte público, hospital, shopping, escolas e demais comércios da região. Com fácil acesso a rápida que liga o bairro Portão ao Centro da cidade. Composto por:

- 2 quartos;
- Sala;
- Copa;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- Banheiro social.

