

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 616.22

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **10415-28/2017** de em que é requerente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLARIAS I e requerido CONSTRUTORA PARATI LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 03 no 1º pavimento do bloco 01 do Condomínio Residencial Olarias I, situado na Rua Estrada das Olarias nº 1140, bairro Atuba, nesta Capital, com área construída privativa de 61,1200 m², área comum de 6,0419 m², área construída global de 67,1619 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 47.998 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 98.071.009; o apartamento contém sala para dois ambientes com sacada, cozinha e lavanderia, três quartos, banheiro social, vaga de estacionamento; piso em porcelanato e sancas em gesso; apartamento em bom estado de conservação; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 219.736,00**

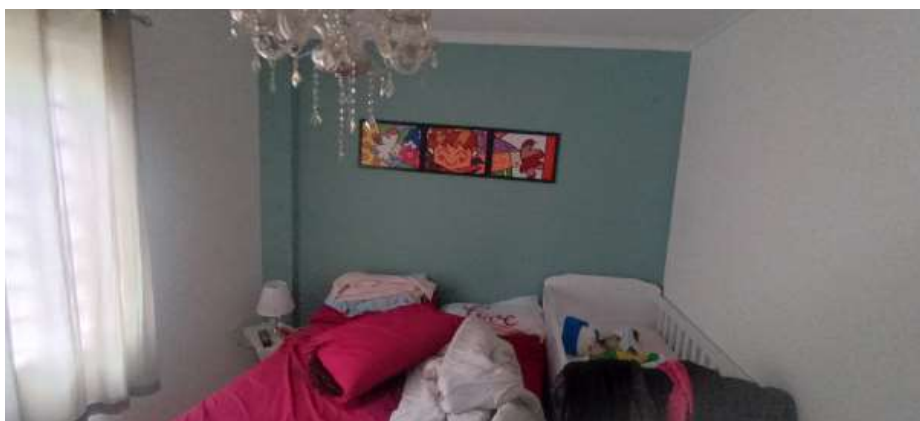
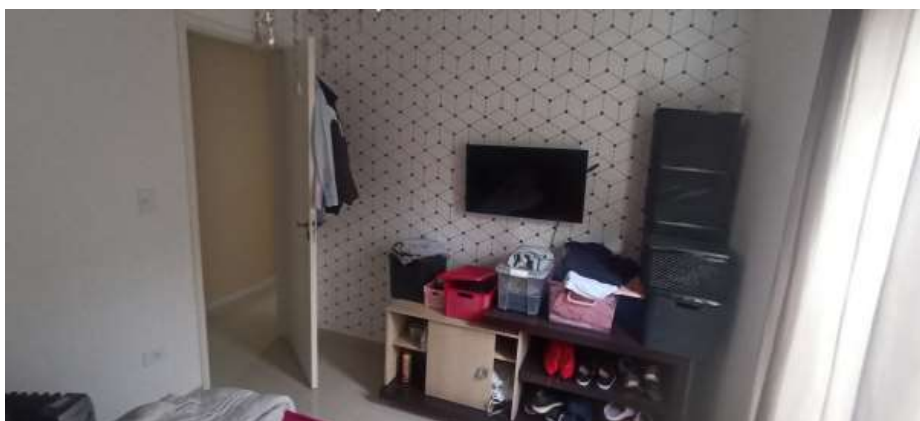
(DUZENTOS E DEZENOVE MIL SETECENTOS E TRINTA E SEIS REAIS)

Curitiba, 4 de Outubro de 2022.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









PESQUISA - OFERTAS DE VENDAS		
Elemento 1	Anunciante: Parceiros Empr. Imob.	
	Endereço: Estrada das Olarias	
	Bairro: Santa Cândida	Município: Curitiba
	Área (m²): 38	Valor pedido (R\$): 130.000,00
	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-38m2-venda-RS130000-id-2567619753/	
Elemento 2	Anunciante: DECK Imóveis	
	Endereço: Estrada das Olarias	
	Bairro: Santa Cândida	Município: Curitiba
	Área (m²): 37	Valor pedido (R\$): 135.000,00
	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-37m2-venda-RS135000-id-2580683697/	
Elemento 3	Anunciante: Viva Web Imobiliária	
	Endereço: Estrada das Olarias	
	Bairro: Santa Cândida	Município: Curitiba
	Área (m²): 37	Valor pedido (R\$): 139.000,00
	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-37m2-venda-RS139000-id-2582715108/	
Elemento 4	Anunciante: Flexx Imóveis	
	Endereço: Estrada das Olarias	
	Bairro: Santa Cândida	Município: Curitiba
	Área (m²): 43	Valor pedido (R\$): 149.000,00
	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS149000-id-2571418519/	
Elemento 5	Anunciante: Deck Imóveis	
	Endereço: Estrada das Olarias	
	Bairro: Santa Cândida	Município: Curitiba
	Área (m²): 38	Valor pedido (R\$): 140.000,00
	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-38m2-venda-RS140000-id-2446171270/	



METODOLOGIA - CRITÉRIOS	
Método adotado:	Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios:	Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua;
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.	

1	130.000,00	38	3.421,05
2	135.000,00	37	3.648,65
3	139.000,00	37	3.756,76
4	149.000,00	43	3.465,12
5	140.000,00	38	3.684,21
	Soma		17.975,78
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.595,16
	área	m²	61,12
	valor	R\$	219.735,99





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 38 m² por R\$ 130.000

COD. AP0042

Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

38m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 38 m² por R\$ 129.999,99 - Santa Cândida - Curitiba/PR
Residencial Modena localizado no Santa Cândida

Apartamento TÉRREO com 2 dormitórios, banheiro social, cozinha conjugada com lavanderia, sala, vaga de garagem.

Condomínio dispõe de salão de festas reformado, playground, portaria 24 horas.





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 37 m² por R\$ 135.000

COD. AP0959

Estrada das Olarias - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

 37m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento a venda no Santa Cândida por R\$ 135.000

Apartamento a venda no Santa Cândida por R\$ 135.000.

- 2 Quartos

- 1 Banheiro

- Todo reformado

- Documentação ok

- Único proprietário.

Ótima oportunidade para investidores!! -





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 37 m² por R\$ 139.000

COD. AP0494

Estrada das Olarias, 1634 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

37m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 37 m² por R\$ 139.000,00 - Santa Cândida - Curitiba/PR
Ótimo Apartamento no Térreo para venda no Santa Cândida com:

2 Dormitórios com móveis sob medida.
Sala ampla com sol pela manhã.
Banheiros com armário e com box.
Cozinha com armários embutidos, parede decorada com ladrilhos

Condomínio seguro com portaria 24 horas
Conta com 1 vaga de garagem descoberta rotativa, playground e salão de festas
Localização privilegiada algumas quadras da nova Havan do Bairro, Terminal do Santa Cândida,
Supermercados, linhas de ônibus, conta com todas as facilidades e conveniências que você precisa para
viver bem como comercio em geral, escolas, restaurantes.






Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 149.000

COD. AP1501

Estrada das Olarias, 1633 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

 43m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 43 m² por R\$ 149.000 - Santa Cândida - Curitiba/PR
Apartamento no Santa Cândida, ótima localização próximo ao Terminal, comércios, escolas, Parque Atuba, 3 linhas de ônibus (ponto em frente); bem conservado e iluminado, térreo, 43m² de área útil com sala, cozinha, lavanderia, 2 (dois) dormitórios, bwc social e 1 (uma) vaga de estacionamento. Condomínio com portaria 24 horas, portões automatizados, câmeras, playground, quiosques com churrasqueira, salões de festas e área de lazer descoberta. Para mais informações ligue / ou acesse www.flexxmoveis.com.br Grandes oportunidades, excelentes negócios! -





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 38 m² por R\$ 140.000

COD. AP0626

Estrada das Olarias - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

38m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Apartamento à venda por R\$ 140.000 - Santa Cândida - Curitiba/PR

- * DECK IMÓVEIS VENDE APARTAMENTO NO SANTA CÂNDIDA.
- * ÁREA TOTAL DE 58m².
- * 02 DORMITÓRIOS COM ARMÁRIOS
- * SALA PARA DOIS AMBIENTES, TETO REBAIXADO COM ILUMINAÇÃO
- * COZINHA COM ARMÁRIOS PLANEJADOS
- * BANHEIRO COM ARMÁRIO..
- * ÁREA DE SERVIÇO.
- * 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO.
- * REGISTRO INDIVIDUAL DE ÁGUA, ABRIGO PARA BOTIJÃO DE GÁS EXTERNO.
- * CONDOMÍNIO OFERECE: PORTARIA 24 HORAS, 02 SALÕES DE FESTAS, 05 QUIOSQUES COM CHURRASQUEIRA, PLAYGROUND.
- * LIGUE AGORA E AGENDE SUA VISITA COM UM DE NOSSOS CORRETORES.

