

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 461.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2468-79/2001.8.16.0001** em que é requerente BANCO DO BRASIL S/A e requerido ELIANE DE FATIMA S. DA SILVA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 21 no 3º pavimento do bloco 12 do Residencial do Bosque, situado na Rua Issac Ferreira da Cruz nº 1660, Pinheirinho, nesta Capital, com área construída privativa de 59,7000 m², área comum de 5,0168 m², área construída global de 64,7168 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 133.320 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.493.196.153-8; contém sala, cozinha, lavanderia, três quartos, banheiro e vaga; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 220.744,00**

(DUZENTOS E VINTE MIL SETECENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS)

Curitiba, 5 de Setembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -





#### METODOLOGIA - CRITÉRIOS

|                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado                                                                                                             |
| Critérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio; três quartos                                                                                                       |
| 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-pinheirinho-curitiba-pr-64m2-id-2640741454/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-pinheirinho-curitiba-pr-64m2-id-2640741454/</a>             |
| <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-interfone-pinheirinho-curitiba-pr-60m2-id-2650631648/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-interfone-pinheirinho-curitiba-pr-60m2-id-2650631648/</a>                     |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-64m2-venda-RS235000-id-2650689657/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-64m2-venda-RS235000-id-2650689657/</a> |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS220000-id-2621014151/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS220000-id-2621014151/</a> |

|   | valor           | área        | PU         |
|---|-----------------|-------------|------------|
| 1 | 248.000,00      | 59,7        | 4.154,10   |
| 2 | 220.000,00      | 59,7        | 3.685,09   |
| 3 | 235.000,00      | 59,7        | 3.936,35   |
| 4 | 220.000,00      | 58          | 3.793,10   |
|   |                 |             |            |
|   | Soma            |             | 15.568,65  |
|   | Unitário        | Pu (R\$/m²) | 3.892,16   |
|   | Fator de Oferta | 0,95        | 3.697,55   |
|   |                 |             |            |
|   | Imóvel          | m²          | 59,70      |
|   | valor           | R\$         | 220.743,97 |



zap

ComprarAlugarLançamentosDescobrirFinanciamentoCentral de ajudaAnunciarEntrar

Fotos (24)Imagem

Apartmentos à Venda / ES / Apartamentos à venda em Curitiba / Pinheirinho / Rua Isaac Ferreira da Cruz

Apartamento com 3 Quartos à venda, 64m² - Pinheirinho

apartamento para comprar em  
Rua Isaac Ferreira da Cruz - Pinheirinho, Curitiba - PR

R\$ 248.000

condomínio R\$ 450 • IPTU R\$ 1

64 m²

3 quartos

1 vaga

1 banheiro

1º andar

Favoritar

Compartilhar anúncio

Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência prévia sobre o imóvel.  
Reportar problema ou denunciar anúncio

RONI CESAR LAITNER DE LIMA12 avaliações

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 248.000, Rua Isaac Ferreira da Cruz - Pinheirinho,

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

Receba mensagens via clicar em ver telefone ou clicar em ver telefone e-mail  
concordo com as [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirmo ter mais de 18 anos

Fale com o anunciante

(41) 3015-...

ver telefone

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: PJTTT J6ATZ PVJ6Y CTN8R



[Comprar](#) [Alugar](#) [Lançamentos](#) [Descobre](#) [Financiamento](#) [Central de ajuda](#) [Anunciar](#) [Entrar](#)









Apartmentos à Venda / PB / Apartamentos à venda em Curitiba / Pinheirinho / Rua Izac Ferreira da Cruz

**Apartamento com 3 Quartos à venda, 60m² - Pinheirinho**

apartamento para comprar em

Rua Izac Ferreira da Cruz, 1585 - Pinheirinho, Curitiba - PR

**R\$ 220.000**

condomínio R\$ 592 - IPTU R\$ 40



60 m²



3 quartos



1 vaga



1 banheiro



1º andar



Favoritar



Compartilhar anúncio



Evite cair em golpes. Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência prévia sobre os imóveis.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

SIRIUS ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA

1 avaliação

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 220.000, Rua Izac Ferreira da Cruz, 1585 -





Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.



As nossas mensagens são enviadas em seu telefone celular, conforme você se cadastrou no [sistema de mensagens](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

 (41) 99528-... [ver telefone](#)

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: PJTTT J6ATZ PVJ6Y CTN8R





