

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 046.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2001-08/1998.8.16.0001** em que é requerente BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S.A e requerido ELISABETH PINHEIRO DA CUNHA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 327 da quadra nº 20 da planta nº 1 do loteamento da primitiva Companhia Cajuru, situada no Tarumã, nesta Capital, medindo 12,00 m. de frente para a rua Benedito Guil nº 725, por 56,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 682,00 m<sup>2</sup>; Matrícula nº 18526 da 3ª Circunscrição Imobiliária;

Descrição do terreno: plano, regular, no nível da rua; IF 16.033.009; zoneamento: SE-LV.4 - Setor Especial da Linha Verde - Norte; potencial construtivo: 1; altura básica: 6 pavimentos; taxa de ocupação: 50%;

Descrição das Benfeitorias: na parte da frente, contém uma residência com dois pavimentos, tendo no térreo, uma casa com divisórias de madeira, garagem para dois carros, tipo vagão e escada para o piso superior; neste, contém, sala para dois ambientes com sacada, copa, cozinha, quatro quartos (duas suítes), com um quarto com sacada; padrão construtivo médio em regular estado de conservação;

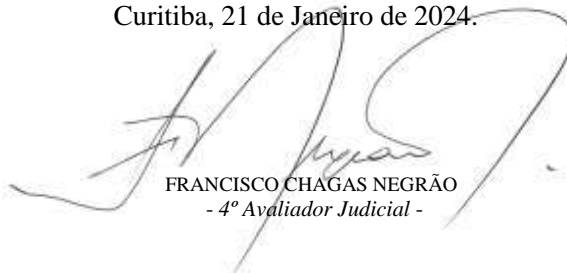


nos fundos, contém um barracão industrial, com acesso pelo terreno lateral; tal barracão se encontra em péssimo estado, sem valor comercial; construções não averbadas;

Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 1.530.083,00**

(UM MILHAO QUINHENTOS E TRINTA MIL E OITENTA E TRES REAIS)

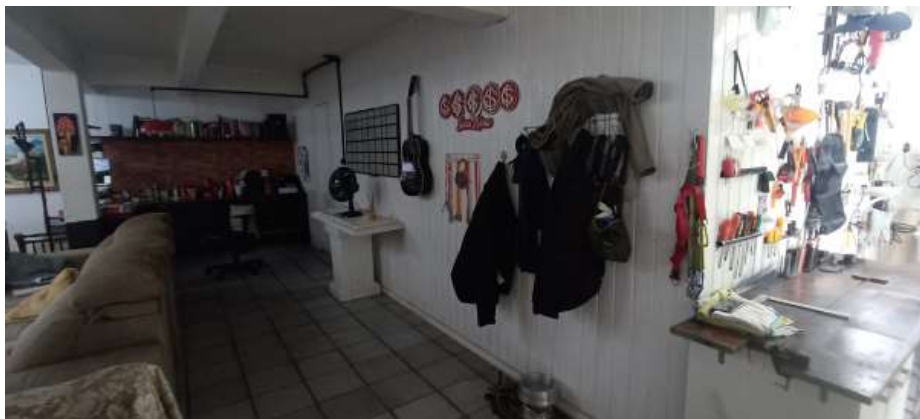
Curitiba, 21 de Janeiro de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -













<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas;
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.

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-211m2-venda-RS880000-id-2669092124/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-211m2-venda-RS880000-id-2669092124/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-capao-da-imbuia-bairros-curitiba-com-garagem-401m2-venda-RS1490000-id-2667562398/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-capao-da-imbuia-bairros-curitiba-com-garagem-401m2-venda-RS1490000-id-2667562398/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-capao-da-imbuia-bairros-curitiba-com-garagem-430m2-venda-RS1649000-id-2643528469/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-capao-da-imbuia-bairros-curitiba-com-garagem-430m2-venda-RS1649000-id-2643528469/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-387m2-venda-RS1450000-id-2625263353/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-387m2-venda-RS1450000-id-2625263353/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-195m2-venda-RS1100000-id-2661282658/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-195m2-venda-RS1100000-id-2661282658/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-182m2-venda-RS990000-id-2637422490/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-taruma-bairros-curitiba-com-garagem-182m2-venda-RS990000-id-2637422490/</a>

	<b>valor</b>	<b>área</b>	<b>PU</b>
<b>1</b>	<b>880.000,00</b>	<b>211</b>	<b>4.170,62</b>
<b>2</b>	<b>1.490.000,00</b>	<b>401</b>	<b>3.715,71</b>
<b>3</b>	<b>1.649.000,00</b>	<b>430</b>	<b>3.834,88</b>
<b>4</b>	<b>1.450.000,00</b>	<b>387</b>	<b>3.746,77</b>
<b>5</b>	<b>1.100.000,00</b>	<b>195</b>	<b>5.641,03</b>
<b>6</b>	<b>990.000,00</b>	<b>182</b>	<b>5.439,56</b>
	<b>Soma</b>		<b>26.548,57</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>4.424,76</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>4.203,52</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>364,00</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>1.530.082,39</b>





## Casa com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 211 m<sup>2</sup> por R\$ 880.000

COD. CA0304

Rua Saíd João Sallum, 700 - Tarumã, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

211m<sup>2</sup>

4 quartos

4 banheiros  
1 suíte

3 vagas



**ANUNCIANTE**  
CORRETARE IMÓVEIS

16 avaliações

**Casa Ampla e Segura** - 211 metros quadrados com 4 quartos no Bairro Alto - Curitiba - PR

Corretare Imóveis apresenta, excelente residência com ótima construção, localizada próxima ao Jockey Plaza Shopping, oferecendo uma área útil de 236,00m<sup>2</sup>.

O imóvel é composto por duas salas, sendo uma delas destinada a três ambientes, e uma sala íntima separada. A cozinha possui armários, e há também uma copa independente. Com quatro quartos espaçosos, incluindo uma suíte, e três banheiros, a casa oferece ainda uma sala de academia que não se conecta com a área principal, ideal para uso profissional.

A garagem possui espaço para dois carros cobertos e mais um descoberto. No final do terreno, há uma segunda casa que proporciona uma área gourmet perfeita para churrascos e encontros com amigos e familiares. Anexado a essa segunda casa, há um quarto versátil que pode ser usado como sala de costura, escritório, depósito ou para trabalhos artesanais.





## Casa com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 401 m<sup>2</sup> por R\$ 1.490.000

**Rua Benedito Guil, 283 - Capão da Imbuia, Curitiba – PR**

Casa à venda, 4 quartos, 3 suítes, 2 vagas, Capão da Imbuia - Curitiba/PR

Esta casa excepcional está à venda, situada em um terreno privilegiado com zoneamento PÓLO-LV.5 no PÓLO DA LINHA VERDE - 5, oferecendo um espaço ilimitado para explorar seu potencial arquitetônico.

Com uma área construída de 401 m<sup>2</sup> e um terreno generoso de 600m<sup>2</sup>, esta casa deslumbra com seus 4 quartos, incluindo 3 suítes, sendo uma master com closet e banheira de hidromassagem. Os espaços são amplos, iluminados e cuidadosamente projetados para maximizar o conforto.

Detalhes Principais:

- 4 Quartos (3 Suítes)
- Closet na Suíte Master
- Banheira de Hidromassagem
- Sala de Estar e Jantar
- Escritório Versátil
- Cozinha Amplamente Integrada
- Quintal com Árvores Frutíferas e Hortalças
- **Área Construída: 401 m<sup>2</sup>**
- **Terreno: 600m<sup>2</sup>**

ANUNCIANTE ADALLSEG - CORRETORA DE IMÓVEIS

 **(41) 3365-2001**



COMPRA: R\$ 1.490.000

CONTATAR ENVIAR

WPP 98.1

Entendi



## Casa com 5 Quartos e 6 banheiros à Venda, 430 m<sup>2</sup> por R\$ 1.649.000

Rua Benedito Guil, 45 - Capão da Imbuia, Curitiba - PR

Sobrado com 430 m<sup>2</sup> - 5 dormitórios - 2 suítes - Capão da Imbuia - Curitiba/PR

Sobrado com 430 m<sup>2</sup> - 5 dormitórios - 2 suítes - Capão da Imbuia - Curitiba/PR  
Localizado em uma região tranquila, esse sobrado possui 430 m<sup>2</sup> de conforto e charme. Com uma excelente distribuição entre os ambientes, o imóvel dispõe de sala de estar com lareira, sala de jantar ampla, copa e cozinha com armários planejados trazendo modernidade e praticidade, além de dar acesso ao espaço gourmet com salão de festas e churrasqueira.  
No piso superior, o imóvel possui sala de TV privativa e cinco dormitórios, sendo uma suíte com hidromassagem e closet para maior conforto de seus moradores.

DADOS DO IMÓVEL

Área privativa: 430 m<sup>2</sup>

Área total: 659 m<sup>2</sup>

Dormitórios: 05

Suítes: 02

Banheiro: 05

Lavabo: 01

Garagem: 03 cobertas | 03 abertas

ANUNCIANTE REMAX BRAVO

IMOBILIÁRIA  
**RE/MAX**  
CORRETOR  
**BRAVO (41) 99937-1323**

Comprar na sua facilidade gui | Remax é venda na Rua Benedito | Casa à venda na Rua Benedito | Casa na Rua Benedito Guil, 45

www.remax.com.br/bravo/casa-5-quartos-capao-da-imbuia-baturo-curitiba-com-garagem-430m2-venda-R\$1.649.000-45-394353883/

49 fotos e vídeo

Intero / Venda / PR / Casa à venda em Curitiba / Capão da Imbuia / Rua Benedito Guil

**Casa com 5 Quartos e 6 banheiros à Venda,**  
**430 m<sup>2</sup> por R\$ 1.649.000** [CDD, IMÓVELS](#)

Rua Benedito Guil, 45 - Capão da Imbuia, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

COMPRE: **R\$ 1.649.000**  
[Preço abaixo do mercado](#)

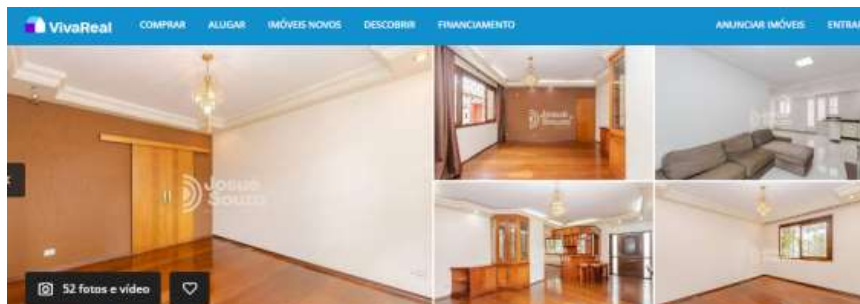
Consultar: [SOLICITAR](#)

Entendi

Sistemas cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

FOR 2011 20/01/2024





## Casa com 5 Quartos e 3 banheiros à Venda, 387 m<sup>2</sup> por R\$ 1.450.000

COD. CA0016

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

387m<sup>2</sup>

5 quartos

3 banheiros  
5 suítes

6 vagas



ANUNCIANTE  
JOSUE SOUZA IMÓVEIS

21 avaliações

**Casa a venda no Tarumã - Curitiba!! 5 quartos, 5 suítes, 6 vagas**

Casa a venda no Tarumã 5 quartos, 5 suítes, 6 vagas , ela vai além das suas expectativas!

Super aconchegante, bom gosto, e com excelente padrão de qualidade.

A Natureza e a tranquilidade são destaques nesta residência, pois possui além de muito verde aos seus arredores, toda segurança de uma monitorada.

Localizada em rua sem saída, com tradicionais casas de alto padrão como vizinhança!!

Contém 2 salas de jantar, e varias salas de estar, uma sala de tv com lareira e outra com pé direito alto trazendo muita amplitude ao ambiente. Cozinha integrada a copa e sala. Um grande espaço Gourmet com churrasqueira.

São 5 quartos, sendo todos suítes, dentre estas, 1 suíte máster com amplo closet, 8 banheiros, sendo 1 lavabo, lavanderia, aquecimento a gás, persianas, piso em porcelanato e madeira, terreno frente e fundos.

6 Vagas de garagem, sendo 4 cobertas e 2 descobertas, quarto e empregada separada da casa nos fundos, e terraço com quarto/sala.

### DADOS DO IMÓVEL

Área Privativa: 387m<sup>2</sup>, sendo 60m<sup>2</sup> não averbados

Área do Terreno: 451,36m<sup>2</sup>

Face de Sol: Norte

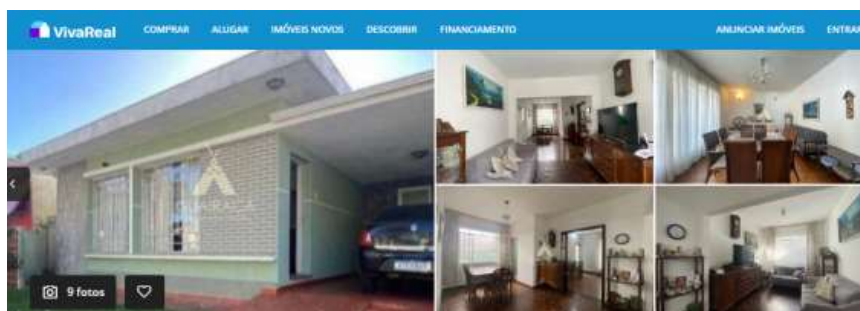
Posição: Frente

Número de quartos: 5, sendo 5 suíte

Vagas de Garagem: 6 vagas exclusivas

IPU/mensal: R\$300,00





## Casa com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 195 m<sup>2</sup> por R\$ 1.100.000

COD. CA0001\_GUAI

Rua Gottlieb Rosenau, 1 - Tarumã, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

195m<sup>2</sup>

3 quartos

3 banheiros

2 vagas



ANUNCIANTE  
ARBO IMÓVEIS

4746 avaliações

Casa à venda, Tarumã, Curitiba, PR

Casa à Venda, 195m<sup>2</sup> por R\$ 1.100.000. Tarumã - Curitiba/PR

Encontrar o imóvel dos sonhos nunca foi tão fácil como na parceria entre a Arbo e a Imobiliária Guairacá!

Basta preencher o formulário com nome, telefone e e-mail e enviar. Pronto! Agora o corretor da Imobiliária Guairacá entrará em contato para confirmar interesse e agendar uma visita.

Se quiser reforçar o interesse, é só mandar mensagem para o número anunciado ao lado para ser encaminhado à imobiliária. Lembre-se que o imóvel está sujeito à confirmação de disponibilidade e valores.

Confira mais sobre o imóvel da Imobiliária Guairacá:

Admirável casa à venda no bairro Tarumã, divisa com Jardim Social.

Perfeito para famílias com crianças e pets, devido ao seu incrível e espaço quintal. Sua região é rodeada de grandes redes de supermercados, farmácias, restaurantes, bares e panificadoras.

- Área total de 480m<sup>2</sup>

- Área útil com 195,30m<sup>2</sup>

- Sala de Estar

- Sala de Jantar

- 3 Amplos Quartos

- 1 Banheiro

- Excelente área eterna com churrasqueira

- Edícula nos fundos do terreno, com 2 banheiros





## Casa com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 182 m<sup>2</sup> por R\$ 990.000

COD. AZE2166

Rua General Adalberto Gonçalves de Menezes, 198 - Tarumã, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

182m<sup>2</sup> 4 quartos 3 banheiros 1 suite 4 vagas

LOGO  
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE

Azure Imóveis

2 avaliações

Sobrado Novo 4 dormitórios no Tarumã  
Sobrado na região do Tarumã.

Com área total de 182m<sup>2</sup> construídos, peças amplas, excelente distribuição com boa iluminação e ventilação natural.

Possui 4 dormitórios, 1 sendo suite com closet e sacada, cozinha conceito aberto, sala de estar e jantar integradas. Piso inferior todo em porcelanato, teto com acabamento em gesso em todos os cômodos. Banheiros e lavabo com ventilação natural, 4 vagas de garagem, sendo 2 cobertas, portão automatizado e 2 entradas.

Contem churrasqueira coberta e infraestrutura para aquecedor de passagem.

