

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 150.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **12056-46/2020.8.16.0001** em que é requerente CCV COMERCIAL CURITIBANA DE VEÍCULOS SA e requerido JOÃO RONALDO DOMINGUES.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

**14,28%** do lote de terreno nº 34 da planta Willy Hecke, situado no Pilarzinho, nesta Capital, medindo 12,00 m. de frente para a Rua André Vigo nº 84, Pilarzinho, nesta Capital, por 30,20 m. pelo lado direito, 30,30 m. pelo lado esquerdo, com área total de 399 m<sup>2</sup>; contendo uma residência com garagem e edículas, padrão construtivo médio, em regular estado de conservação, com área construída de 278,00 m<sup>2</sup>; Matrícula nº 7.723 da 1ª Circunscrição Imobiliária; IF 74.051.007; imóvel que na sua totalidade avalio em ..... R\$ 744.375,00  
Que se avalia a **fração** do IMÓVEL em ..... **R\$ 106.267,00**

(CENTO E SEIS MIL DUZENTOS E SESENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 22 de Fevereiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



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

	valor	área	PU
1	470.000,00	161	2.919,25
2	455.000,00	140	3.250,00
3	495.000,00	161	3.074,53
4	780.000,00	299	2.608,70
5	780.000,00	271	2.878,23
6	780.000,00	250	3.120,00
	<b>Soma</b>		<b>17.850,71</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.975,12</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,9</b>	<b>2.677,61</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>278,00</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>744.374,74</b>
	<b>Fração ideal</b>	<b>14,28%</b>	<b>106.296,71</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-161m2-venda-RS470000-id-2691928556/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-161m2-venda-RS470000-id-2691928556/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-140m2-venda-RS455000-id-2650009268/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-6-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-140m2-venda-RS455000-id-2650009268/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-161m2-venda-RS495000-id-2687382513/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-161m2-venda-RS495000-id-2687382513/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-299m2-venda-RS780000-id-2617542464/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-299m2-venda-RS780000-id-2617542464/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-271m2-venda-RS780000-id-2646311459/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-271m2-venda-RS780000-id-2646311459/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS780000-id-2547411448/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-pilarzinho-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS780000-id-2547411448/</a>







## Casa com 2 Quartos e 3 banheiros à Venda, 161 m<sup>2</sup> por R\$ 470.000

COD. 50741

Rua Professor Hostílio Araújo, 285 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

161m<sup>2</sup>

2 quartos

3 banheiros

1 vaga



ANUNCIANTE

Fernando Galvão

8 avaliações

### Casa - Pilarzinho

Oportunidade de negocio, casa averbada de dois pisos, em um amplo terreno de 516m2, com 161m2 de area construida, região excelente.





## Casa com 6 Quartos e 2 banheiros à Venda, 140 m<sup>2</sup> por R\$ 455.000

CDD. 11000-1

Rua Alexandre Von Humboldt - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

140m<sup>2</sup>

6 quartos

2 banheiros

3 vagas

LOGO  
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE  
ISIDORIO IMÓVEIS

17 avaliações

CASA!!! 04 QTOS., EDÍCULA, EXCELENTE TERRENO, ÓTIMA LOC.

VENHA CONHECER ESTA CASA COM EXCELENTE TERRENO ZR2 NO BAIRRO PILARZINHO, MUITO BEM LOCALIZADO, PRÓXIMO A RÁDIO TRANSAMERICA E A RÁDIO CLUBE, COM FÁCIL ACESSO A TUDO DE MELHOR NA REGIÃO, SUPERMERCADOS, PONTO DE ÔNIBUS E MUITO MAIS.

324m<sup>2</sup> DE ÁREA TOTAL

140m<sup>2</sup> DE ÁREA CONSTRUÍDA

DISTRIBUÍDOS EM:

- 04 QUARTOS
- SALA DOIS AMBIENTES
- COZINHA PLANEJADA
- ÁREA DE SERVIÇO
- BANHEIRO SOCIAL
- 03 VAGAS DE GARAGEM

A EDÍCULA POSSUI:

- 02 QUARTOS
- BANHEIRO SOCIAL







## Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 161 m<sup>2</sup> por R\$ 495.000

COD. 50629

Rua João Gasparini, 217 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

161m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro 1 vaga



ANUNCIANTE

Fernando Galvão

8 avaliações

### Casa - Pilarzinho

Oportunidade Única de Investimento no Pilarzinho!

Esta é a oportunidade que você estava esperando para adquirir uma bela residência no Pilarzinho, próximo à Rua Fredolim Wolf. Com uma área total construída de aproximadamente 141,00m<sup>2</sup>, esta propriedade oferece conforto, praticidade e potencial de investimento.

#### Características Principais:

**Residência Principal:** Com três dormitórios, sala espaçosa, ampla cozinha, área de serviço e garagem para um veículo, com espaço adicional para estacionar um segundo veículo. Banheiro social e face leste, proporcionando iluminação natural durante todo o dia. Atualmente ocupada por um inquilino, oferecendo a possibilidade de renda mensal.

**Segunda Residência:** Com aproximadamente vinte metros quadrados de área construída, esta segunda residência possui sala, cozinha, um dormitório e banheiro. Estacionamento disponível para um veículo, oferecendo praticidade e conforto para os moradores.

Esta propriedade é ideal tanto para quem busca uma residência para morar quanto para investidores que desejam aproveitar o potencial de aluguel das duas unidades. Não perca esta oportunidade única! Agende uma visita hoje mesmo e descubra todas as vantagens que esta propriedade tem a oferecer.





## Casa com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 299 m² por R\$ 780.000

COD. CA0050\_DKI

Rua Raimundo Becker, 48 - Pilarzinho, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

299m<sup>2</sup> 3 quartos 3 banheiros 1 suíte 4 vagas



ANUNCIANTE  
DECK IMÓVEIS

11 avaliações

Excelente Casa com 3 quartos e 4 vagas garagem à venda no Pilarzinho, Curitiba.

Excelente casa com três pavimentos, em ótima localização na divisa entre os bairros Bom Retiro e Pilarzinho próximos as Ruas Mateus Leme e Nilo Peçanha, com faculdade e comércios em geral próximos.

- 03 dormitórios, sendo uma suíte com armário planejado e ar condicionado
- Cozinha com armários planejados, cooktop.
- Sala de TV com sacada
- Lavanderia
- Churrasqueira no terraço
- Quintal nos fundos
- Garagem para 03 carros cobertos e 1 descoberto;
- Central de gás
- Aquecedor
- Água quente nas torneiras da suíte, cozinha e pia da churrasqueira.





## Casa com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 271 m<sup>2</sup> por R\$ 780.000

COD. CA0015

Rua Agenor Marcola - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

271m<sup>2</sup>

4 quartos

5 banheiros  
1 suíte

5 vagas



ANUNCIANTE

Linkmob Serviços Administrativos

45 avaliações

Casa com 4 dormitórios à venda - Pilarzinho - Curitiba/PR - CA0015

ÓTIMA CASA COM VISTA AO PARQUE TINGUI

CA 0015

Se você está em busca de uma casa espaçosa e com uma vista deslumbrante, essa é a opção perfeita para você e sua família.

Localizada no bairro Pilarzinho, em Curitiba, essa casa possui 4 dormitórios, sendo 1 suíte, e 5 banheiros.







## Casa com 4 Quartos e 1 banheiro à Venda, 250 m<sup>2</sup> por R\$ 780.000

COD. 00980.14142

Rua Guilherme Braga de Abreu Pires, 82 - Pilarzinho, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

250m<sup>2</sup>

4 quartos

1 banheiro

1 vaga

LOGO  
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE

Regional Imoveis

113 avaliações

Casa com 4 quartos à venda por R\$ 780000.00, 250.00 m2 - PILARZINHO - CURITIBA/PR

Área construída: aproximadamente 250 m<sup>2</sup> (averbada: 172 m<sup>2</sup>)

Área terreno: 330 m<sup>2</sup>

4 dormitórios (2 com armários)

escritório

sala para 2 ambientes

cozinha com armários

bwc social com box vidro

