

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 060.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **32240-57/2019.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIA AUGUSTA e requerido EDUARDO BREMM DE CASTRO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 111 no 12º pavimento/ático do Edifício Via Augusta, situado na Rua Campos Sales nº 494, Juvevê, nesta Capital, com área construída privativa de 122,8700 m², área comum de 25,0145 m², área construída global de 147,8845 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 50.851 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 32.044.004.034-7;

Descrição do apartamento: no piso inferior: sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, banheiro de serviço, três quartos (uma suíte) e banheiro social; no piso superior: sala, quarto com suíte e área gourmet coberta; apartamento sem vaga de garagem;

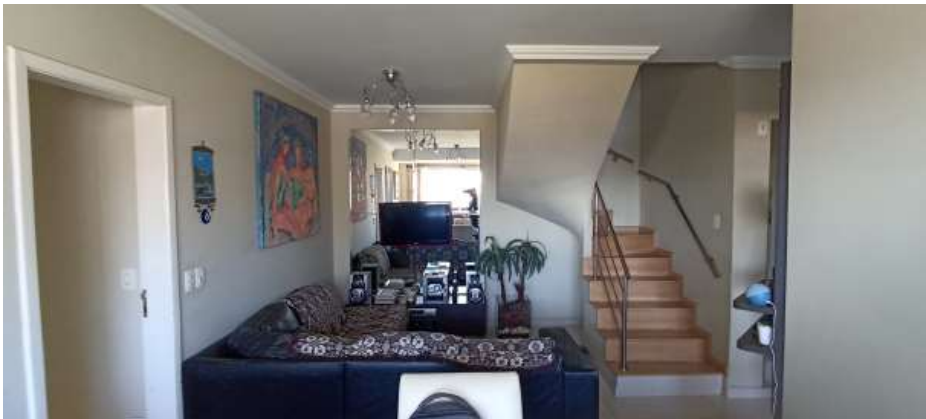
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 768.466,00**

(SETECENTOS E SESSENTA E OITO MIL QUATROCENTOS E
SESSENTA E SEIS REAIS)

Curitiba, 23 de Janeiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -











METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; coberturas no 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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/cobertura-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-juveve-209m2-RS899000/id-16389664/
https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-4-quartos-juveve-bairros-curitiba-com-garagem-191m2-venda-RS1385000-id-2580696044/
https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-2-quartos-juveve-bairros-curitiba-com-garagem-247m2-venda-RS2090000-id-2640831695/
https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-2-quartos-juveve-bairros-curitiba-com-garagem-224m2-venda-RS1390000-id-2534570088/

	valor	área	sem vaga	PU
1	899.000,00	111	810.774,00	7.304,27
2	1.385.000,00	191	1.252.661,00	6.558,43
3	2.090.000,00	247	1.957.661,00	7.925,75
4	1.390.000,00	224	1.345.887,00	6.008,42
	Soma			27.796,88
	Unitário	Pu		6.949,22
	Fator de Ofert	0,9		6.254,30
	Imóvel	m²		122,87
	valor	R\$		768.465,65

Cobertura com 3 dormitórios à venda, 111 m² por R\$ 899.000,00 - Juvenê - Curitiba/PR

Rua São Pio X, Juvenê, Curitiba

Maravilhosa cobertura Próximo ao MON, ao lado do Mufato, com tudo que você precisa para ter qualidade de vida!!!!

Pavimento inferior:

Sala ampla, com possibilidade de reverter para mais um quarto, suíte, um quarto, cozinha, despensa, lavanderia.

Pavimento superior:

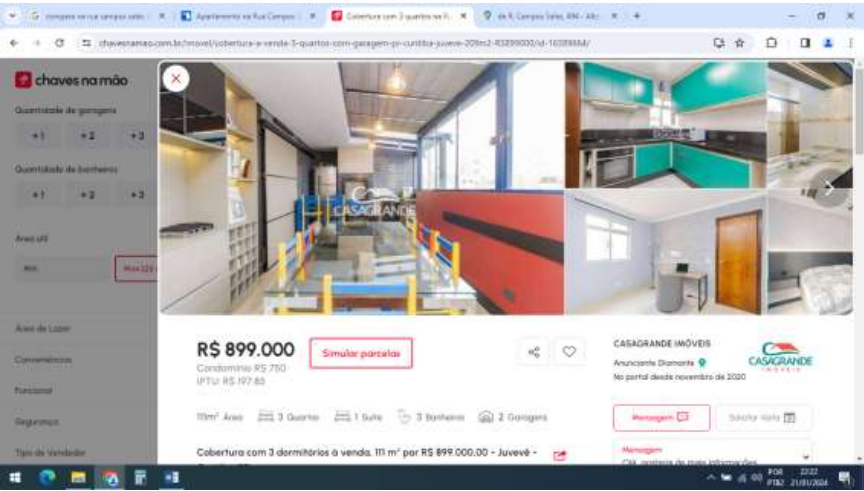
Espaço gourmet, ambientes com divisórias, um quarto/sala e escritório com 60 m² não averbados, mais uma área aberta.

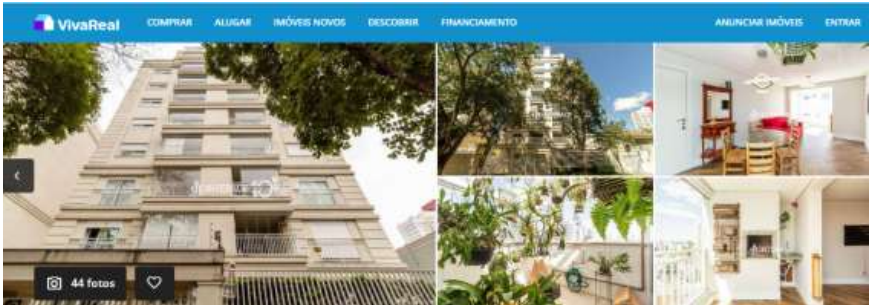
Apartamento reformado em 2015. Da Construtora Terrasse Engenharia. Móveis modernos e planejados, persianas automatizadas na cobertura e automação Alexa . Aquecimento a gás, ar condicionado.

CASAGRANDE IMÓVEIS

Para facilitar o atendimento, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: CO0117

(41) 3023-9292 (41) 99643-0063





Cobertura com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 191 m² por R\$ 1.385.000

COD. CO0052

Rua Euzébio da Motta, 500 - Juvevê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

- 191m²
- 4 quartos
- 4 banheiros
3 suítes
- 3 vagas

ANUNCIANTE
INTERAGE IMÓVEIS

19 avaliações

Cobertura com 4 dormitórios à venda, 190 m² por R\$ 1.385.000,00 - Juvevê - Curitiba/PR

Excelente cobertura no Terrasse Giverny. Desfrute de um imóvel único, silencioso, privativo e localizado em uma rua calma e arborizada do Juvevê.

Conta com uma boa incidência de sol pois sua face principal é nordeste. Além disso, outra vantagem que esta unidade apresenta é que poucas paredes fazem divisa com o apartamento vizinho, contribuindo para um bom isolamento acústico.

Estão instaladas no imóvel placas de geração de energia elétrica fotovoltaica, além de ser amiga do meio ambiente, proporcionam uma economia em torno de 50% na conta de luz. E, nos dias frios, proporcionam conforto térmico através de um calefator.

Como destaque a planta apresenta 4 quartos sendo 3 suítes; um gostoso espaço de terraço pra curtir os dias ensolarados; duas ótimas varandas, uma na sala e outra na suíte principal; além de 3 vagas de garagem cobertas e com acesso individual.



Cobertura com 2 Quartos e 4 banheiros à Venda, 247 m² por R\$ 2.090.000

COD. 5389

Rua Euzébio da Motta, 528 - Juvevê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

247m² 2 quartos 4 banheiros 3 vagas 1 suíte



ANUNCIANTE
AXIS 21 IMÓVEIS

1 avaliação

Oportunidade única de morar em um apartamento incrível no Juvevê
Você vai se surpreender com este imóvel no Juvevê, um bairro valorizado e com ótima infraestrutura de comércio e serviços. Este apartamento duplex é um oásis de tranquilidade em uma rua calma, mas próxima a tudo o que você precisa. Você vai encontrar salas de TV e jantar integradas, com um closet de louça com vidros e duas adegas climatizadas que comportam 68 garrafas de vinho. O imóvel tem dois quartos e um amplo closet que pode virar outro dormitório. O espaço gourmet é um espetáculo à parte, com mosaico de mármore da Tessela e churrasqueira com detalhes em cristais Swarovski. A sala de estar e jantar tem sistema de som embutido no teto e lustres de cristal que dão um toque de elegância. A área externa é linda e ensolarada, perfeita para relaxar e curtir a vista. Agende uma visita.



Cobertura com 2 Quartos e 4 banheiros à
Venda, 224 m² por R\$ 1.390.000

COD. CO0004

Condomínio Biscayne Tower • Avenida Anita Garibaldi, 354 - Juvevê, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

- 224m²
- 2 quartos
- 4 banheiros
2 suítes
- 1 vaga

ANUNCIANTE

Accord Imóveis

7 avaliações

Cobertura com 2 dormitórios à venda, 224 m² por R\$ 1.390.000,00 - Juvevê - Curitiba/PR
Linda cobertura triplex no Juvevê, próximo aos 3 poderes, super requintada. Primeiro pavimento; ampla sala de estar e jantar, suíte máster, com closet e banheira de hidromassagem, cozinha, área de serviço e dependência de empregada. Segundo piso, lindo terraço com paisagismo, churrasqueira e lareira e banheiro. Terceiro piso, ampla suíte, com armários embutidos. Imóvel para pessoas exigentes, Vale a pena conhecer!