

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 061.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **3181-54/2001.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO JARDIM DAS ARAUCÁRIAS IV e requerido ESPÓLIO DE LOURDES LEMOS RIBEIRO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 01 no 1º pavimento do bloco 04 do Condomínio Jardim das Araucárias, situado na Rua Paulo Brum nº 70, Alto Boqueirão, nesta Capital, com área construída privativa de 46,545 m², área comum de 4,526875 m², área construída global de 51,071875 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 88.343 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.248.153.048;

Descrição do apartamento: sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, banheiro social, dois quartos e vaga rotativa para um carro;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 205.709,00**

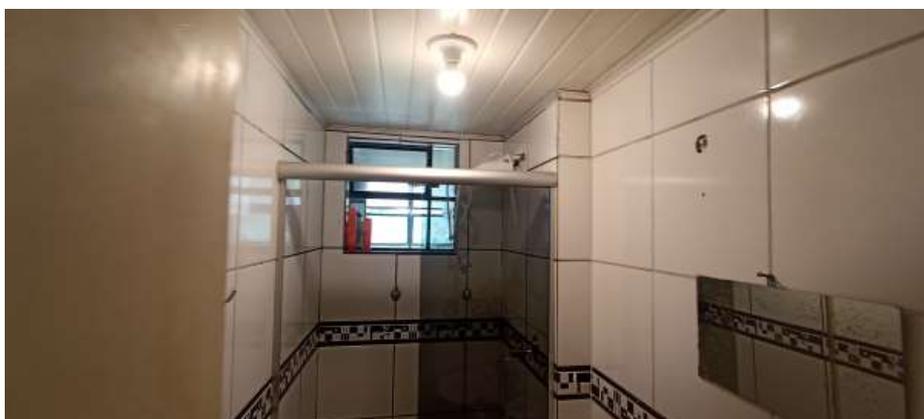
(DUZENTOS E CINCO MIL SETECENTOS E NOVE REAIS)

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; mesmo bairro; mesmo padrão construtivo

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/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-51m2-RS199000/id-18432065/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-pr-curitiba-alto-boqueirao-51m2-RS190000/id-15540625/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-boqueirao-43m2-RS220000/id-1802440/>

	valor	área	PU
1	199.000,00	46	4.326,09
2	190.000,00	46	4.130,43
3	220.000,00	40	5.500,00
	Soma		13.956,52
	Unitário	Pu (R\$/m ²)	4.652,17
	Fator de Oferta	0,95	4.419,57
	Imóvel	m ²	46,55
	valor	R\$	205.708,66



Oportunidade de Compra: Apartamento Aconchegante de 2 Quartos, no bairro Alto Boqueirão R\$ 199.000

Rua Paulo Brum, 70 Alto Boqueirão, Curitiba

Este encantador apartamento, disponível para venda, é a opção ideal para quem busca um lar aconchegante e funcional. Com uma distribuição inteligente dos espaços, ele oferece o equilíbrio perfeito entre conforto e praticidade.

Principais Características:

Sala para 2 Ambientes, cria um ambiente versátil,

02 quartos, sendo um deles equipado com armário e cama planejado com 04 gavetões, proporcionando soluções inteligentes para a organização do espaço.

Cozinha azulejada com armários, geladeira

Área de serviço,

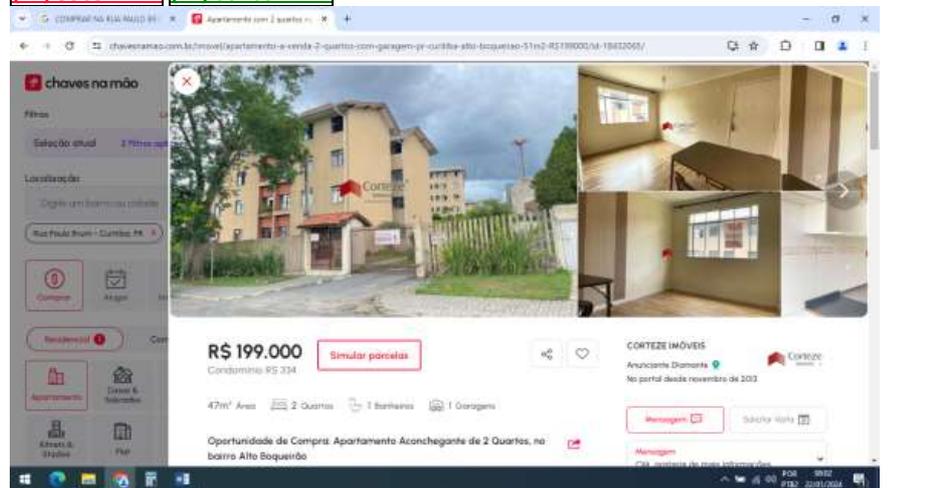
Banheiro Social com box em vidro e armário:

Piso laminado

Uma vaga de garagem.

CORTEZE IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 17551

[\(41\) 3383-1111](tel:(41)3383-1111) [\(41\) 99705-1122](tel:(41)99705-1122)



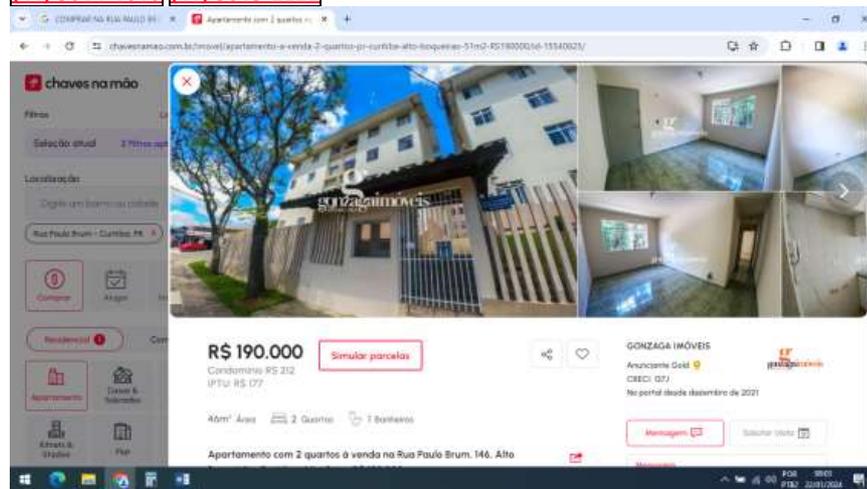
Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Paulo Brum, 146, Alto Boqueirão, Curitiba, 46 m2 por R\$ 190.000

Rua Paulo Brum, 146 Alto Boqueirão, Curitiba

APARTAMENTO A VENDA COM 2 DORMITÓRIOS NO BAIRRO ALTO BOQUEIRÃO EM CIDADE DE CURITIBA, PRÓXIMO DO STALL SUPERMERCADOS, FARMÁCIA NISSEI E TODO TIPO DE COMÉRCIO. O imóvel dispõe de: 02 Dormitórios Sala para dois ambientes Cozinha de serviço Área de banheiro social com box de vidro 3º andar, lateral, face oeste, próximo das ruas Izaac Ferreira da Cruz e Francisco Derosso, 42 m² de área privativa. Seu PET é bem-vindo! Condomínio com interfone, circuito interno de tv, quadra de esportes, salão de festas e zelador.

GONZAGA IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 2579

[\(41\) 3014-1010](tel:(41)3014-1010) [\(41\) 3013-2222](tel:(41)3013-2222)



Apartamento com 2 dormitórios à venda, 40 m² por R\$ 220.000,00 - Alto Boqueirão - Curitiba/PR

Rua Paulo Brum, 146 Alto Boqueirão, Curitiba

Oportunidade de apartamento no bairro Alto Boqueirão em Curitiba/PR!!!

Localização: ótima localização, próximo a supermercados, panificadoras, farmácias, academias e diversos comércios da região Na Rua Paulo Brum.

Área Privativa: 40,71m²

Área Total: 43,91m²

IPTU: R\$150,00 mensal

Condomínio: R\$250,00 incluso água

Vaga de garagem: 01 vaga

Investimento de R\$220.000,00

TEMPO DE VIVER IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0061 41

3224-2314 (41) 98423-5373

