

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 493.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **35157-20/2017.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILAGGIO MILANO e requerido JULIANE CRISTINE MACHADO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 11 no 1º pavimento do bloco 06 do Condomínio Residencial Villaggio Milano, situado na Rua Francisco Derosso nº 5.950, Alto Boqueirão, nesta Capital, com área construída privativa de 44,3100 m², área comum de 4,7878 m², área construída global de 49,0978 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 124.416 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 86.278.044; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 198.486,00**

(CENTO E NOVENTA E OITO MIL QUATROCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS)

Curitiba, 27 de Setembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio
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.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-48m2-venda-RS215000-id-2549195597/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS210000-id-2646369663/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS199000-id-2614569479/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-alto-boqueirao-2973340919.html

	valor	área	PU
1	215.000,00	48	4.479,17
2	210.000,00	50	4.200,00
3	199.000,00	44	4.522,73
4	249.000,00	44	5.659,09
	Soma		18.860,98
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.715,25
	Fator de Oferta	0,95	4.479,48
	imóvel	m²	44,31
	valor	R\$	198.485,93





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à
Venda, 48 m² por R\$ 215.000

Condomínio Residencial Villaggio Milano • Rua Francisco Dierosso, 5950 - Alto Boqueirão, Curitiba - PR
[VER NO MAPA](#)

48m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Apartamento para venda possui 48 metros quadrados com 2 quartos
Apartamento no Alto Boqueirão de 48m², com 2 quartos, banheiro, sala e copa integrada e cozinha. Apartamento
em ótimo estado com todos os móveis sob medida em MDF.

Aceito Negociação

Condomínio com 8 blocos, contendo salão de festas, parquinho e área no fundo, para jogos e rede de vôlei.
Salão de festas recém reformado, com churrasqueira, geladeira, mesas, cadeiras, pratos e talheres.
Condomínio todo recém pintado.

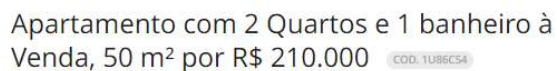
Garagem em frente ao bloco do apartamento.

R\$ 215.000

Condomínio R\$ 350
IPTU R\$ 450

ANUNCIANTE
VINICIUS V TITON





R\$ 210.000

50m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

Possui parquinho infantil, salão de festas.
Encontra-se em um condomínio protegido por muros.



imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾

Anunciar Entrar

Favorito

Compartilhar

Adicione uma nota

Descartar anúncio

Apartamento · 44m² · 2 Quartos · 1 Vaga

Venda R\$ 249.000

Condomínio R\$ 487 · IPTU R\$ 420

Rua Francisco Derosso 5950, Alto Boqueirão, Curitiba

49 m² tot.

44 m² útil

1 Banheiro

1 vaga

2 quarto

16 Anos

Apartamento à Venda - no Alto Boqueirão

Apartamento no Residencial Világio Milano no 7º andar contendo: Sala ampla para dois ambientes com espelho e teto em Drywall com luz de LED. Cozinha com armários planejados com amortecedores nas portas e gavetas para fechamento automático. Balcão com tampo em granito. Área de serviço conjugada a cozinha. Banheiro Social com box em vidro e cuba

Entre em contato com Apolar Xaxim para o imóvel em Alto Boqueirão, Curitiba

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Apolar Xaxim

(41) 3111-1111

Ver o 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: PJD12 LCGEE C6DNT KSRXB