

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 023.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2409-28/2000.8.16.0001** em que é requerente BRADESCO LEASING S.A. ARRENDAMENTO MERCANTIL e requerido ALCEU BODOT.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

1.- Lote de terreno nº 2-S-1 da planta Bengtsson, situado no Batel, nesta Capital, medindo 7,25 m. de frente para a rua Desembargador Costa Carvalho, por 16,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 116 m²; contendo uma edificação em alvenaria, tendo no térreo, loja com sala, lavabo, quarto e depósito; no piso superior, três salas, cozinha e lavabo; numeração predial 71; Matrícula nº 33091 da 6ª Circunscrição Imobiliária; IF 23.099.006; zoneamento: ZR3T; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 1.017.639,00

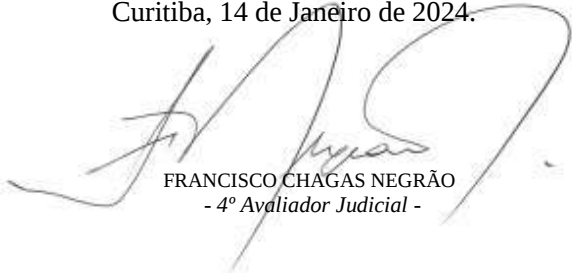
2.- Lote de terreno nº 2-S-2 da planta Bengtsson, situado no Batel, nesta Capital, medindo 7,25 m. de frente para a rua Desembargador Costa Carvalho, por 16,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 116 m²; contendo uma edificação em alvenaria, tendo no térreo, sala para dois ambientes, copa, banheiro, cozinha, lavanderia, despensa, lavabo, churrasqueira; no piso superior, três quartos e banheiro; numeração predial 67; Matrícula nº 858 da 6ª Circunscrição Imobiliária; IF 23.099.007; zoneamento: ZR3T; que se avalia o



IMÓVEL em R\$ 1.017.639,00
T O T A L **R\$ 2.035.278,00**

(DOIS MILHOES TRINTA E CINCO MIL DUZENTOS E SETENTA E OITO
REAIS)

Curitiba, 14 de Janeiro de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -

Casa nº 71





CASA Nº 67





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; residências no Batel
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/casa-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-250m2-venda-RS1600000-id-2658515497/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-275m2-venda-RS2060000-id-2636771703/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-5-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-441m2-venda-RS3700000-id-2583774061/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-batel-2932236824.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-4-quartos-332-m-construidos-terreno-de-740-2981451505.html

	valor	área	PU
1	1.600.000,00	250	6.400,00
2	2.060.000,00	275	7.490,91
3	3.700.000,00	441	8.390,02
4	2.500.000,00	344	7.267,44
5	2.900.000,00	333	8.708,71
	Soma		38.257,08
	Unitário	Pu(R\$/m²)	7.651,42
	Fator de Oferta	0,95	7.268,85
	Matrícula 33091	m²	140,00
	valor	R\$	1.017.638,39
	Matrícula 858	m²	140,00
	valor	R\$	1.017.638,39



Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda,
250 m² por R\$ 1.600.000

COD. 2482

Rua Olavo Bilac, 346 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

- 250m²
- 3 quartos
- 2 banheiros
1 suite
- 3 vagas



ANUNCIANTE
Cadena Imóveis - Vendas

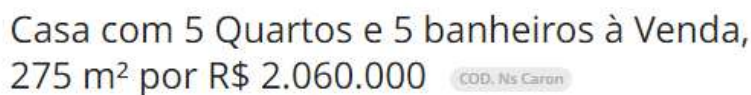
2 avaliações

Casa com 3 quartos e 3 vagas à venda no Batel
Qualidade de vida ampliada, rotina facilitada e uma família ainda mais feliz!

Excelente casa com 3 quartos, sendo 1 suite, sala de estar, de jantar, cozinha, lavanderia externa e 3 vagas de garagem. Feita para viver excelentes momentos em família!

More em uma localização privilegiada no Batel, um dos bairros mais nobres de Curitiba! A 2 quadras do Shopping Pátio Batel, Parque Gomm, e próximo de escolas, hospitais, clínicas, farmácias, restaurantes e tudo o que precisa. A poucos minutos do Centro e com fácil acesso a diversas regiões da cidade, seja por transportes coletivos ou privados.





Rua Pasteur, 556 - Batel, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

275m²

 5 quartos

 5 banheiros
1 suíte

 10 vagas

ANUNCIANTE

Nivaldo Soares Filho

17 avaliações

Casa Comercial ou Residencial no bairro Batel.
Agende sua Visita

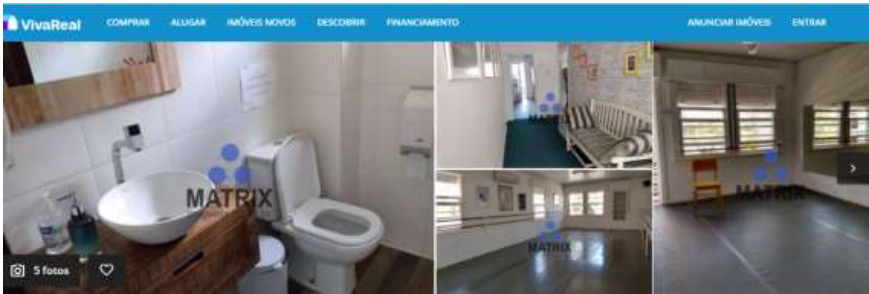
NIVALDO(41)999568318

CASA COMERCIAL OU RESIDENCIAL com 5 dormitórios, sendo 1 suíte, 5 banheiros, com 384.00m² de área total e 275.00m² de área útil em dois pavimentos, localizada na Rua Pasteur, 556 entre a Silva Jardim e Avenida Iguçu, num dos bairros mais nobres de Curitiba. Ideal para clínica, consultórios e escritórios.

Piso Térreo - 2 salas, 1 dormitório com armário (pode ser usada como sala comercial)lavabo, bwc social completo com box blindex, cozinha com armários e área de serviço com bwc.

Piso Superior - Sala de estar, 4 amplos dormitórios com armários, sendo 1 suíte mais 1 dormitório (ambos com sacada), BWC social. Área externa de fundos com uma construção em alvenaria de dois pavimentos de aproximadamente 55m2 e outra área coberta com churrasqueira.

Espaco de estacionamento para 8 a 10 veículos. Terreno com 384m2 (12m x 32m).



Casa com 5 Quartos e 5 banheiros à Venda,
441 m² por R\$ 3.700.000 COD. CA1586

Avenida Vicente Machado - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

441m² 5 quartos 5 banheiros 2 suítes 2 vagas



ANUNCIANTE
Matrix Imóveis

13 avaliações

Casa com 5 dormitórios, 441 m² - venda por R\$ 3.700.000,00 ou aluguel por R\$ 17.000,01/mês - Batel -
Maravilhosa Casa Comercial no Batel
- Casa contendo 441m construídos
-5 banheiros
Excelente para escritórios odontológicos, advocacia e muito mais, venha conhecer este lindo imóvel.

Agenda já uma visita
- Horários flexíveis;
- Agende sua visita;

- MATRIX IMÓVEIS;
- Venda, Locação; Investimento e incorporação de imóveis;
- Rua Simão Bolívar, 75, Alto Da Glória.
- Telefones; Plantão:
* Valores e Disponibilidade sujeito a alteração sem aviso prévio.* -





Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾

Anunciar

Entrar

Favorito  Compartilhar  Adicione uma nota  Descartar anúncio 



Casa - 344m² - 3 Quartos - 4 Vagas

Venda R\$ 2.500.000

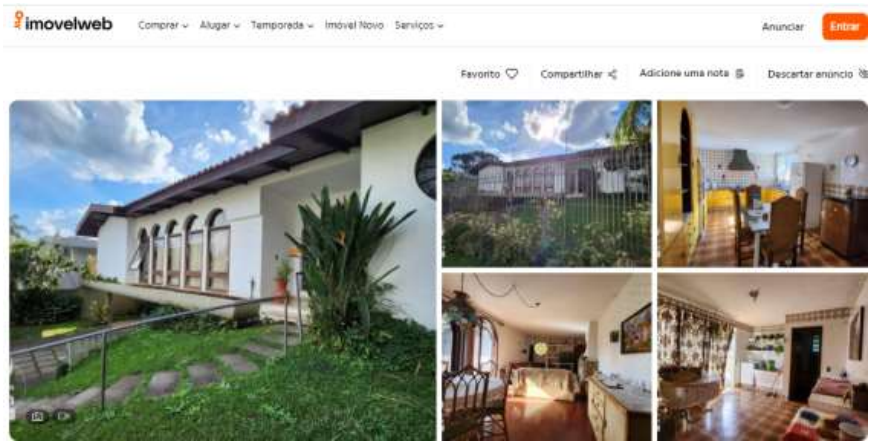
Informações do anunciante

SIEGE INVESTIMENTOS LTDA

Código do anunciante: S1551-8731 | Cód. Imovelweb: 2932236824

Casa à venda - em Batel

EXCELENTE SOBRADO LOCALIZADO NO BATEL, COM 344m2 DE ÁREA PRIVATIVA DISTRIBUÍDOS EM: 2 SALAS, COPA, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, 3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE, DEPENDÊNCIA PARA EMPREGADOS COMPLETA, 6 BANHEIROS, SACADA, CHURRASQUEIRA E JARDIM. IMÓVEL COM 4 VAGAS DE GARAGEM.



Casa - 333m² - 4 Quartos - 4 Vagas

Venda R\$ 2.900.000

Informações do anunciante



Mais Um Bem Intermediação LTDA

Código do anunciante: CA0008 | Cód. Imovelweb: 2981451505 | CRECI: 32614

Casa com 4 quartos, 332 m² construídos, terreno de 740 m² á venda por R\$ 2.900.000 - Batel - Curitiba

Se você está em busca de um lar amplo e que ofereça muita comodidade para toda a sua família, precisa conhecer essa incrível casa de 4 quartos no Batel, o bairro mais nobre de Curitiba. Com um terreno de 740,00m². Logo ao entrar, você já é recebido por ambientes espaçosos e muito bem iluminados.

Além disso, a casa também possui espaços sociais amplos, como uma bela sala de estar e uma sala de jantar que convida a aproveitar grandes momentos ao lado de familiares e amigos.

