

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 559.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **31334-38/2017.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TORRE BATEL e requerido JOSÉ LEMOS NETO REPRESENTADO(A) POR KELLI RIBAS LEMOS.

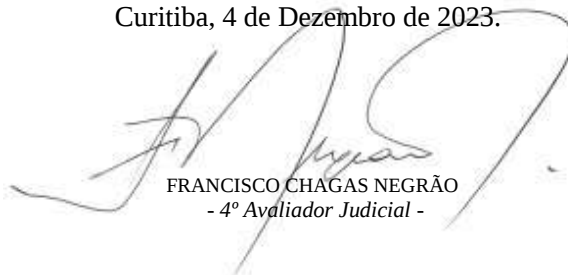
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Apartamento nº 401 no 7º pavimento do Edifício Torre Batel, situado na Avenida Visconde de Guarapuava nº 4.177, Batel, nesta Capital, com área construída privativa de 186,68 m², área comum de 33,23 m², área construída global de 219,01 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 33757 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 21.041.035; idade: 35 anos; contém sala para dois ambientes com piso em desnível, lavabo, sala íntima com sacada fechada com vidro, copa, cozinha, lavanderia, dependência completa de empregada, quatro quartos (uma suíte máster) e banheiro social; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 1.262.280,00
- 2.- Garagem nº 20 no 1º pavimento do Edifício Torre Batel, situado na Avenida Visconde de Guarapuava nº 4.177, Batel, nesta Capital, para três veículos pequenos, com área construída privativa de 33,60 m², área comum de 21,69 m²,



área construída global de 57,29 m², com as demais características constantes na
Matrícula nº 33758 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF
21.041.035; idade: 35 anos; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 160.845,00
T O T A L R\$ 1.423.125,00
(UM MILHAO QUATROCENTOS E VINTE E TRES MIL CENTO E VINTE E CINCO REAIS)

Curitiba, 4 de Dezembro de 2023.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -











METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesma 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.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-160m2-venda-RS1399900-id-2672602685/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-205m2-venda-RS1500000-id-2629674107/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-197m2-venda-RS1400000-id-2535763181/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-146m2-venda-RS1100000-id-2504458091/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-173m2-venda-RS1350000-id-2659179221/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-216m2-venda-RS1600000-id-2580786140/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-161m2-venda-RS1400000-id-2634296255/

	valor	área	PU
1	1.399.900,00	186,68	7.498,93
2	1.500.000,00	205	7.317,07
3	1.400.000,00	197	7.106,60
4	1.100.000,00	146	7.534,25
5	1.350.000,00	173	7.803,47
6	1.600.000,00	216	7.407,41
7	1.400.000,00	161	8.695,65
	Soma		53.363,38
	Unitário	Pu(R\$/m²)	7.623,34
	imóvel	m²	186,68
	valor	R\$	1.423.124,98





Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à
Venda, 160 m² por R\$ 1.399.900

COD. 1MM/AUG

Condomínio Edifício Torre Batel • Avenida Visconde de Guarapuava, 4177 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

- 160m²
- 3 quartos
- 3 banheiros
1 suíte
- 2 vagas

ANUNCIANTE

Ivanilde de Oliveira

LOBBY
RESPONSÁVEL

Apartamento Batel 3 quartos , sendo 1 suíte
Ed Torre Batel, localizado na Avenida Visconde de Guarapuava 4177, vista
definida e charme na localização.
Este é um apartamento para quem gosta de espaços integrados e também
privativos. É possível isolar a parte íntima do apartamento, ou simplesmente
abrir as portas das salas c excelente integração.
Logo na entrada do apartamento existem duas salas amplas, uma delas para 2
ambientes, lavabo e sacada fechada c vidros.
Na parte íntima, uma copa e sala de TV que se comunicam. A cozinha, lavanderia
e dependência de serviços são espaços amplos com excelente luminosidade e
arejados.
A planta original é de 4 quartos, atualmente está com 3 quartos, com possível
reversão. Os quartos são amplos, todos eles com armários e piso laminado. No
banheiro da suíte tem hidromassagem ao lado do chuveiro, para maior
segurança.
Este é um apartamento com piso frio (porcelanato) nas salas, laminado nos
quartos; rebaixamento em gesso nas salas e quartos, muitos armários, inclusive
cristaleira.
Ele é face norte, com excelente incidência solar.
É possível estacionar 3 carros na vaga de garagem.
O prédio tem portaria 24 hs, churrasqueira coletiva, salão de festas, playground e
quadra poliesportiva.
Venha conhecer este charme do Batel!
Vaga de Garagem: nº22





Apartamento com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 205 m² por R\$ 1.500.000

COD. AP1947A-CA

Alameda Augusto Stellfeld, 1539a - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

205m²

4 quartos

5 banheiros
2 suítes

2 vagas



ANUNCIANTE
ARYA 1 IMÓVEIS

3 avaliações

Apartamento no Batel - ARYA 1

Para você que quer morar no melhor do Bigorrião, em um edifício bem espaçoso com 2 suítes, 2 dormitórios e 2 vagas de garagem. Venha conhecer o edifício Leblon!! Piso de madeira impecável e muito sol em um charme de rua, próxima a mercados, praça da Espanha, colégios e muito mais!



Apartamento com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 197 m² por R\$ 1.400.000

COD. AP2376

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

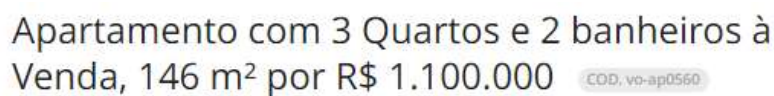
- 197m²
- 4 quartos
- 5 banheiros
2 suítes
- 2 vagas



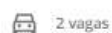
ANUNCIANTE
Bidese Imóveis

29 avaliações

Apartamento à venda, 197 m² por R\$ 1.250.000,00 - Batel - Curitiba/PR
Ótimo apartamento no Batel! com 197,45 m² de área privativa, com 4 dormitórios, sendo 2 suítes, 2 vagas de garagem individuais, 3 sacadas, sendo 1 com churrasqueira, 3 salas (1 com lareira), todos os ambientes com sistema de calefação, 2 elevadores, 4 bwc's, 1 lavabo, central de gás, sancas em gesso, piso da área social em taboas de madeira nobre e mármore, dependência de empregada completa, área comum com: salão de festas, churrasqueira coletiva, cancha de squash, portaria remota, prédio com 18 andares, 1 apartamento por andar.
Face: Leste/ Oeste.

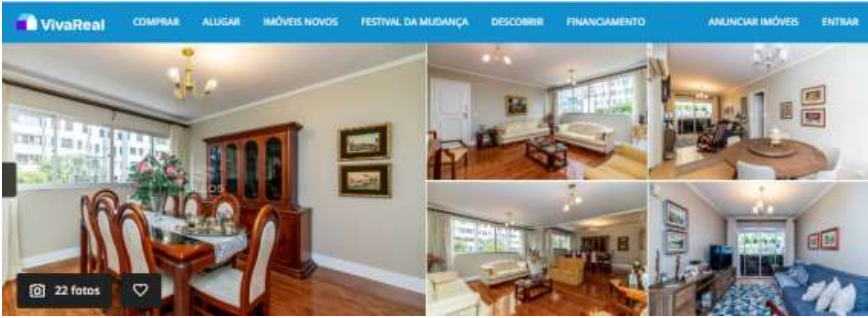


Rua Gonçalves Dias, 395 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)



O apartamento está localizado no bairro Batel possui 146 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suite e 2 banheiros





Apartamento com 4 Quartos e 4 banheiros à
Venda, 173 m² por R\$ 1.350.000

COD. 2601

Condomínio Edifício Asturias • Rua Pasteur, 416 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

- 173m²
- 4 quartos
- 4 banheiros
1 suíte
- 2 vagas



ANUNCIANTE
SILLOS IMÓVEIS

Apartamento no Batel
Apartamento com 4 quartos no centro de Curitiba, a opção ideal para quem busca sossego e tranquilidade!

O apartamento possui 4 quartos, sendo um deles uma belíssima suíte com closet. Este excelente imóvel possui também ampla sala para dois ambientes, sala de estar, sala de jantar, sacada, lavabo, banheiro social, cozinha gourmet com excelentes armários imbutidos, uma grande lavanderia, dispensa e banheiro de serviço.





Apartamento com 4 Quartos e 4 banheiros à
Venda, 216 m² por R\$ 1.600.000

COD. FCAP0293

Rua Lindolfo Pessoa, 105 - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

- 216m²
- 4 quartos
- 4 banheiros
1 suite
- 3 vagas



ANUNCIANTE
7imóveis

10 avaliações

APARTAMENTO 4 QUARTOS - 3 VAGAS - BATEL
APARTAMENTO 4 QUARTOS - 3 VAGAS - BATEL

CONQUISTE este investimento com SEGURANÇA e atendimento de QUALIDADE.
Imagine-se MORANDO aqui e AMANDO cada minuto!

Apartamento com 04 dormitórios no Batel

Apê com exclusividade e imponência!!

A beleza de morar em uma das localizações mais charmosas da cidade. Esse apartamento com 216m² com
quatro dormitórios e uma suite.





Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 161 m² por R\$ 1.400.000

COD. AP1033

Avenida Visconde de Guarapuava - Batel, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

161m²

3 quartos

4 banheiros
1 suíte

3 vagas



ANUNCIANTE
Imobiliária Progresso

36 avaliações

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 161 m² por R\$ 1.400.000,00 - Batel - Curitiba/PR
Apartamento à venda no Batel

Excelente imóvel, 2º andar, face norte bem ensolarado e ventilado, conta com 3 salas: TV, estar e jantar. 3 dormitórios sendo 1 suíte master com hidromassagem. Cozinha, despensa, copa, área de serviço. 3 vagas de garagem coberta.

Condomínio com portaria remota 24 horas, quadra poliesportiva, playground e 2 salões de festas com churrasqueira.

Localizado em região nobre de Curitiba, fácil acesso a todas aos bairros e conta com diversos comércios e serviços nas proximidades.

