

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 232.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **10488-95/2020.8.16.0194** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IMPERADOR e requerido ESPÓLIO PEDRO VIRGINIO GASPARINI.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 1204 no 1º pavimento do bloco 8 do Edifício Imperador, situado na Rua Alfredo Bufren nº 183, Centro da Capital, com área construída privativa de 6 m², área comum de 6 m², área construída global de 1 m², com as demais características constantes na Transcrição nº 32.089 do Livro 3-M da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.026.025;

Descrição do imóvel: contém sala, cozinha, lavanderia, quarto e banheiro; estado de conservação ruim; padrão construtivo médio; necessitando reforma;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 156.745,00**

(CENTO E CINQUENTA E SEIS MIL SETECENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 24 de Abril de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; centro da Capital; prédios antigos;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	336.000,00	66	5.090,91
2	660.000,00	146	4.520,55
3	599.000,00	136	4.404,41
4	260.000,00	57	4.561,40
	Soma		18.577,27
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.644,32
	Fator de Oferta	0,9	4.179,89
	Imóvel	m²	37,50
	valor	R\$	156.745,74

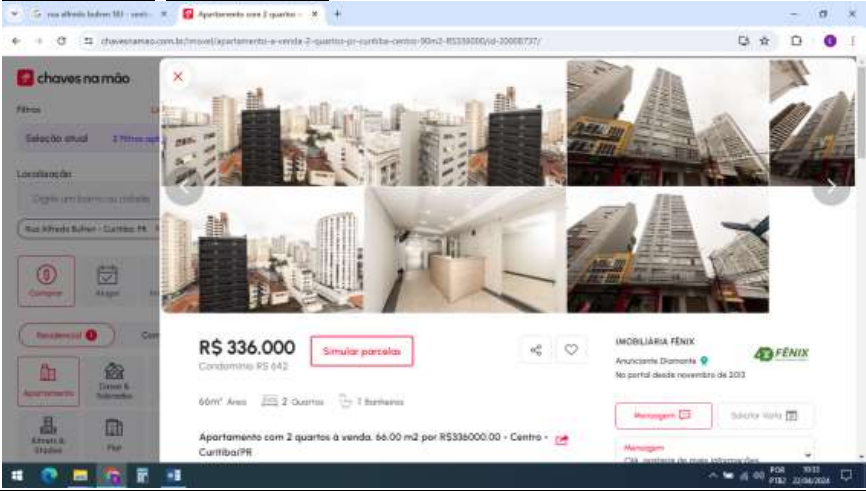
ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-pr-curitiba-centro-90m2-RS336000/id-20008737/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-56m2-venda-RS300000-id-2705261101/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2993677507.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-49-m-por-r\$-260.000-00-centro-2993505240.html

Apartamento com 2 quartos à venda, 66.00 m2 por R\$336000.00 - Centro - Curitiba/PR
Rua Alfredo Bufren, 183 Centro, Curitiba

Apartamento iluminado, com dois dormitórios com armários, sala para dois ambientes, cozinha com armários, separada da lavanderia. Facilidade de acesso a todas as áreas da cidade. Condomínio conta com portaria 24horas.

IMOBILIÁRIA FÊNIX, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: VE0047

(41) 3022-6925 (41) 99253-7564



imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾

Anunciar Entrar

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio



Apartamento - 146m² - 4 quartos

Venda R\$ 660.000

Condomínio R\$ 1.000

Alameda Cabral 144, Centro, Curitiba





146 m² tot.



146 m² útil



5 banheiros



4 quarto



2 suítes



51 anos



 **Bellos Imóveis**

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços ▾

Favorito

Compartilhar



Venda R\$ 599.000
Condomínio R\$ 1.170 · IPTU R\$ 1.658

da Paz 396, Centro, Curitiba



136 m² tot.

83 m² útil

2 banheiros

1 vaga

2 quarto

1 suite

BASI Imóveis

Basi Vendas

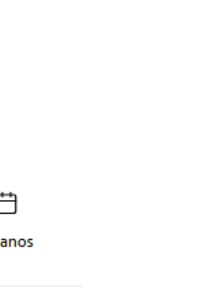
imovelweb

Comprar · Alugar · Temporada · Imóvel Novo · Serviços

Anunciar

Entrar

Favorito · Compartilhar · Notas pessoais · Ocultar anúncio



Venda R\$ 260.000
Condomínio R\$ 400 · IPTU R\$ 50

Rua Francisco Torres , Centro, Curitiba

57 m² tot.

49 m² útil

1 banheiro

1 quarto

43 anos

Apartamento à venda, 49 m² por R\$ 260.000,00 - Centro - Curitiba/PR

Apartamento com 1 dormitório à venda, 49 m² por R\$ 260.000 - Centro - Curitiba/PR

Os melhores imóveis de Curitiba estão aqui!

Apartamento no Centro de Curitiba, super bem localizado, em rua com varias vagas para estacionar.
O apartamento conta com:
- Sala com armários
- 01 Quarto grande com armários
- 01 Banheiro com box e armários
- 01 Cozinha equipada e mobiliada
- Área de serviço com máquina de lavar.

Informações da imobiliária

TANTUS CORRETORA DE IMOVEIS EIRELI

Código do anunciante: AP1403 | Cód. Imovelweb: 2993505240

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: PJYPT LH2GD TFUSV PVGFD

