

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 512.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 25ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **10884-77/2017.8.16.0194** em que é requerente ANNA PRENDIN E OUTROS e requerido ADORI FESTAS EIRELI ME E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Casa nº 04 do Condomínio Residencial Aquarela, situado na Rua Dr. Danilo Gomes nº 2.565, em alvenaria com dois pavimentos, com área construída privativa de 73,12 m² e ampliações de 24,30 m², totalizando 97,42 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 94.308 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.371.126; contém no térreo, sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, lavanderia, churrasqueira e garagem; no pavimento superior, três quartos (uma suite) e duas sacadas; padrão construtivo médio; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 428.123,00**

(QUATROCENTOS E VINTE E OITO MIL CENTO E VINTE E TRES
REAIS)

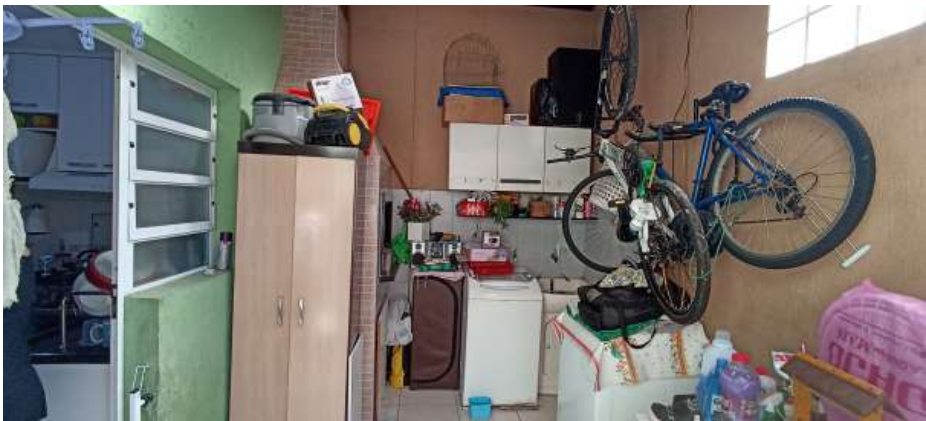
Curitiba, 11 de Outubro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; sobrados no mesmo 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/casa-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-117m2-venda-RS420000-id-2638075180/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-70m2-venda-RS415000-id-2656241555/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-77m2-venda-RS350000-id-2632896068/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-73m2-venda-RS399900-id-2649027598/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-151m2-venda-RS650000-id-2562886554/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-77m2-venda-RS419720-id-2653674356/

	valor	área	PU
1	420.000,00	117	3.589,74
2	415.000,00	70	5.928,57
3	350.000,00	77	4.545,45
4	399.900,00	73	5.478,08
5	650.000,00	151	4.304,64
6	419.720,00	77	5.450,91
	Soma		29.297,40
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.882,90
	Fator de Oferta	0,9	4.394,61
	imóvel	m²	97,42
	valor	R\$	428.122,86



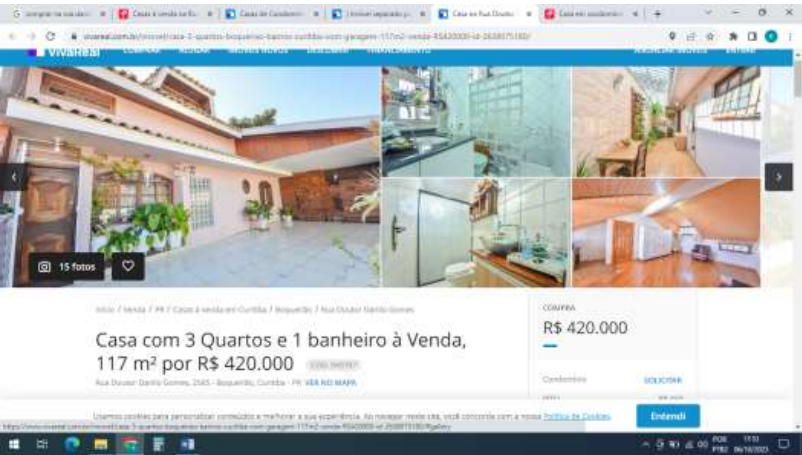
Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 117 m² por R\$ 420.000
Rua Doutor Danilo Gomes, 2565 - Boqueirão, Curitiba – PR

ESTE IMÓVEL ENCANTADOR APRESENTA UMA VAGA DE GARAGEM COBERTA COM ESPAÇO PARA DOIS CARROS E MAIS UM ESPAÇO LIVRE. AO ADENTRAR A RESIDÊNCIA, VOCÊ SERÁ RECEBIDO POR UMA ESPAÇOSA SALA DE DOIS AMBIENTES, PERFEITA PARA CRIAR UMA SALA DE JANTAR.

*A COZINHA, COM ESPAÇO MUITO BOM, É UM CONVITE PARA A CRIATIVIDADE CULINÁRIA. SEU ESPAÇO FUNCIONAL E BEM PLANEJADO PERMITE QUE VOCÊ PREPARE SUAS REFEIÇÕES COM PRATICIDADE E CONFORTO. ADJACENTE À COZINHA, ENCONTRA-SE A ÁREA DE SERVIÇO, OFERECENDO UM ESPAÇO DEDICADO PARA LAVAR ROUPAS E DEMAIS TAREFAS DOMÉSTICAS.

*UMA CARACTERÍSTICA ESPECIAL DESTES IMÓVEL É A CHURRASQUEIRA, UM ESPAÇO PERFEITO PARA DESFRUTAR DE MOMENTOS DE CONVÍVIO COM AMIGOS E FAMILIARES, SEJA EM UM CHURRASCO DESCONTRAÍDO OU EM EVENTOS COM OS AMIGOS. O IMÓVEL CONTA COM 2 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE, ALÉM DISSO, O IMÓVEL CONTA COM UM ÁTICO, QUE PODE SER UTILIZADO COMO UMA SALA DE ESTAR ADICIONAL, ESCRITÓRIO OU UM DORMITÓRIO, CONFORME A SUA PREFERÊNCIA.

ANUNCIANTE [APOLAR BOQUEIRÃO](#)
 [\(41\) 3093-1212](#) [\(41\) 98439-2050](#)



Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 117 m² por R\$ 420.000

Rua Doutor Danilo Gomes, 2565 - Boqueirão, Curitiba - PR. VER NO MAPA.

COMPRA R\$ 420.000

Contato: [SOLICITAR](#)

Botão: [Estados](#)

(41) 98423-5373

Google Chrome

www.zillow.com.br/condominio/3-quartos-bogomir-bogomir-estrelita.com/garagem-70m2-venda-R\$415000-4026243133U

Imagem / Vídeo / 19 / Casa de Condomínio à venda em Curitiba / Bogomir

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 70 m² por R\$ 415.000

COOPFIA

R\$ 415.000

Condomínio: R\$ 250

IPTU: R\$ 100

Imagem, Curitiba - PR VER NO ZILLOW

Queremos mostrar para você o melhor de Curitiba e mostrar a sua experiência. Ao navegar nesta site, você concorda com a nossa Política de Cookies

Entendi

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 77 m² por R\$ 350.000

Condomínio Residencial Marsala, Rua Doutor Danilo Gomes, 1690 - Boqueirão, Curitiba - PR

Oportunidade, Sobrado em condomínio, 3 dormitórios à venda, 77 m² Boqueirão

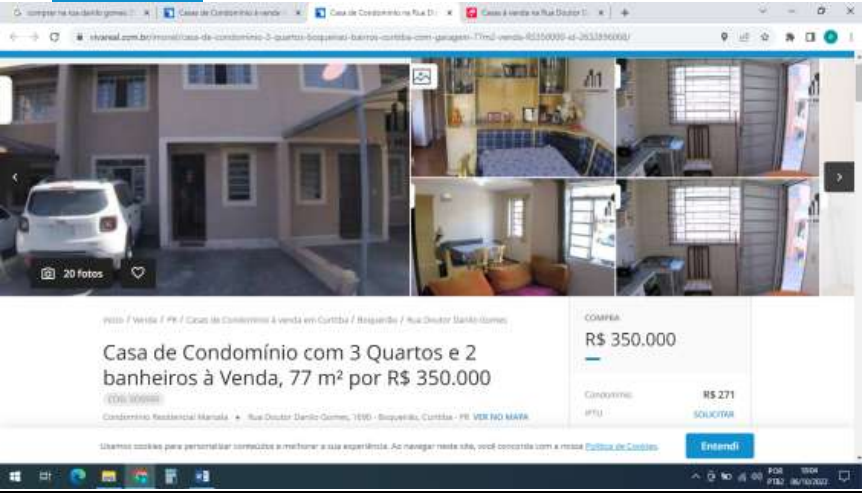
New Moradas vende Ótimo sobrado em condomínio fechado, localizado na Rua Doutor Danilo Gomes, Boqueirão, próximo ao Colégio Estadual Santo Agostinho, Supermercado Jacomar, e variedades de comércio locais que o bairro oferece.

Imóvel Dispõe:

- 3 Dormitórios
- Banheiro social com box
- Sala de estar
- Sala de jantar
- Lavabo
- Cozinha
- Piso cerâmico
- Lavanderia coberta
- Churrasqueira
- Espaço de fundos aberto
- Garagem para 02 veículos descobertos

ANUNCIANTE NEW MORADAS

**(41) 99129-4278**



VivaReal

COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEL
ENTRAR

38 fotos e vídeo

[Início](#) / [Venda](#) / [PR](#) / [Soloados à venda em Curitiba](#) / [Boqueirão](#) / [Rua Doutor Danilo Gomes](#)

Sobrado com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 73 m² por R\$ 399.900

CDG 4883

Condomínio Conjunto Residencial Caudure • Rua Doutor Danilo Gomes, 483 • Boqueirão, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)

73m²

3 quartos

2 banheiros

2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(+\)](#)

Simular Financiamento

Sobrado em condomínio - 3 quartos - Boqueirão

Charmoso e cheio de personalidade. Este sobrado em condomínio fechado é o que você procura!

Não Boqueirão, essa casa semimodulada tem ambientes amplos e bem distribuídos, com ótima iluminação natural.

Aqui são 3 quartos, sendo que um tem uma linda suíte. A cozinha tem móveis planejados e uma mesa para refeições rápidas. A sala de estar é perfeita para um filme em família, e ainda são 2 vagas de garagem.

COMPRAR

R\$ 399.900

Condomínio IPTU

RS 100 SOLICITAR

ANUNCIANTE
Ventura Consultoria Imobiliária

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 3

VER TELEFONE

São 21 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

VivaReal

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

29 fotos e vídeo

[Início](#) / [Venda](#) / PR / Sobrados à venda em Curitiba / Boqueirão / Rua Matêlinda

Sobrado com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 151 m² por R\$ 650.000

Rua Matêlinda, 119 - Boqueirão, Curitiba - PR VER NO MAPA

151m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

2 vagas

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (2)

Simular Financiamento

Sobrado Alto Padrão com três quartos sendo uma suíte e amplo terraço.

SOBRADO TRIPLEX com TERRAÇO e ótimo padrão de acabamento no bairro BOQUEIRÃO em uma região tranquila para morar, sobrado com três quartos sendo uma suíte com sacada, banheiro social, sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, terraço e vagas de garagem e ótimo padrão de acabamento. _____ Sobrado próximo supermercado, ponto de ônibus e com toda infraestrutura de comércio que a região oferece. _____ Sobrado com 151 m² de área construída e 151 m² de terreno, dividido em três pavimentos. _____ TERREO: Sala para dois ambientes, cozinha, lavabi, lavanderia, vagas de garagem, espaço de terreno nas fundações. _____ 1º PISO: Três quartos sendo uma suíte com sacada, banheiro social. _____ 2º PISO: Sala que pode ser usado como escritório Home-office ou espaço gourmet, amplo espaço de terraço. _____ Ótimo padrão de acabamento.

COMPRE

R\$ 650.000

Condomínio:

Não informado

(IPTU)

Não informado

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

JL CONSULTORIA

IMOBILIÁRIA

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(41) 9999-XXXX

VER TELEFONE

