

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 239.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **31719-20/2016.8.16.0001** em que é requerente BANCO SAFRA S.A e requerido PAULO HENRIQUE BORGES E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Residência nº 88 do Residencial Paraíso das Flores, localizado na Rua Dioniria Moletta Klemtz, 201, na Fazendinha, nesta Capital, com área construída de 164,00 m², edificada no ano de 2012, área de terreno de uso exclusivo de 200,0000 m² e área comum de 1,8966 m², referente à guarita e salão de festas; com as demais características constantes na Matrícula nº 79.707 da 6ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba; zoneamento: ZR3; IF 67.019.049; imóvel que avalio em **R\$ 1.289.999,00**

(UM MILHAO DUZENTOS E OITENTA E NOVE MIL NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 25 de Abril de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; casas no mesmo condomínio
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	1.850.000,00	210	8.809,52
2	2.700.000,00	290	9.310,34
3	2.190.000,00	295	7.423,73
4	2.500.000,00	330	7.575,76
	Soma		33.119,36
	Unitário	Pu(R\$/m²)	8.279,84
	Fator de Oferta	0,95	7.865,85
	Imóvel	m²	164,00
	valor	R\$	1.289.998,88

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-210m2-venda-RS1850000-id-2685308989/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-290m2-venda-RS2700000-id-2648361804/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-quiteria-295m2-RS2190000/id-20702787/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-com-churrasqueira-santa-quiteria-curitiba-pr-330m2-id-2595812307/



Casa de Condomínio com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 210 m² por R\$ 1.850.000

COD. CV0106

Rua Dionira Moletta Klemtz - Fazendinha, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

210m²

3 quartos

4 banheiros
1 suíte

2 vagas



ANUNCIANTE
View Imóveis

3 avaliações

Condomínio tranquilo e espaçoso, ideal para crianças.
Deliciosa casa em amplo condomínio, contendo lareira, churrasqueira, terraço e piscina pequena com cascata.
Possui 210m², área social ampla no térreo.
Segundo pavimento 01 suíte com closet e mais 02 demi-suítes.
O último pavimento conta com amplo ático com banheiro e terraço, que pode ser dividido para abrigar mais um dormitório.
O Condomínio possui 140 casas já construídas, conta com um amplo salão de festas gourmet todo equipado e reformado, com vista para o verde, playground, quadra de esportes e portaria 24 horas.
Está em ótima localização, bem servida de mercados, panificadoras, pizzarias, restaurantes e serviços em geral.



Casa de Condomínio com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 290 m² por R\$ 2.700.000

COD: AACAC0049

Condomínio Residencial Paraíso das Flores • Rua Dionira Moletta Klemtz, 201 - Fazendinha, Curitiba - PR
[VER NO MAPA](#)

- 290m²
- 4 quartos
- 4 banheiros
1 suite
- 29 vagas

ANUNCIANTE
7imóveis

8 avaliações

Casa em condomínio com 290 metros quadrados e 4 quartos no Fazendinha - Curitiba - PR
Casa no Condomínio Paraíso das Flores. Possui 290 metros quadrados privativos, 4 dormitórios, sendo 1 suite, ambientes amplos, 4 banheiros, espaço para festas. Vai lhe possibilitar aproveitar a vida ao ar livre no seu próprio quintal.
Condomínio oferece Salão de Festas, Playground e Campo de Futebol, além de um ambiente de privacidade e segurança.
Saiba mais com o consultor André Aldiguiéri () para receber o atendimento que você merece e agendar a sua visita!!



R\$ 2.190.000

Condomínio R\$ 550
IPTU: R\$ 252

[Simular parcelas](#)



295m² Área 3 Quartos 3 Suite 5 Banheiros 4 Garagens

Sobrado Semi Mobiliado e Ensolarado em Condomínio com 3 suítes à venda.

295 m² - Santa Quitéria - Curitiba/PR



Rua Dionira Moletta Klemetz, 201
Santa Quitéria, Curitiba

Sobrado Semi Mobiliado e Ensolarado em Condomínio com 3 suítes à venda, 295 m² - Santa Quitéria - Curitiba/PR- AMBIENTES:Sobrado Triplex com 295m2 úteis. São 3 suítes, sendo 1 suite master, banheiro social, lavabo, closet, sala de estar, jantar e de TV, lareira para os dias frios, ático bem arejado, cozinha americana e sacada em todos os quartos;Está mobiliado e conta com 4 vagas de garagem, 2 cobertas e 2 descobertas, Churrasqueira e área de serviço com lavanderia para trazer mais comodidade a família. - DIFERENCIAIS:Semi mobiliado, com decoração moderna. Bem ensolarado, com área gourmet com churrasqueira ampla integrado

ROYAL PRIME IMÓVEIS

Anunciante Gold

No portal desde janeiro de 2022





Rua Dionira Moletta Klemetz, 201 - Santa Quitéria, Curitiba - PR. 

condomínio R\$ 650 • IPTU não informado

No anunciante: CA0147 | No ZAP: 2595812307

1 Avaliação ⓘ

Área construída dispõe de 330 m² muito bem distribuídos em 3 pavimentos da seguinte forma:

