

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 541.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **5894-98/2021.8.16.0001** em que é requerente LUCILA LORENZON E OUTRO e requerido OZIEL DE OLIVEIRA FONSECA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Unidade nº 88 do Condomínio Residencial América, situado na Rua da Trindade nº 1.801, Cajuru, nesta Capital, com área construída privativa de 67,86 m², área privativa de 195,8500 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 64.937 da 4ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 48.166.015.092- 4; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 211.198,00**

(DUZENTOS E ONZE MIL CENTO E NOVENTA E OITO REAIS)

Curitiba, 16 de Novembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio
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-cajuru-bairros-curitiba-com-garagem-139m2-venda-RS359000-id-2586205242/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-cajuru-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS398000-id-2625859722/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cajuru-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS399000-id-2583614765/

	valor	área	PU
1	359.000,00	139	2.582,73
2	398.000,00	110	3.618,18
3	399.000,00	110	3.627,27
	Soma		9.828,19
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.276,06
	Fator de Oferta	0,95	3.112,26
	imóvel	m²	67,86
	valor	R\$	211.197,94



Casa com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda,
139 m² por R\$ 359.000

COD. CAD003

Rua da Trindade, 1801 - Cajuru, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

139m² 3 quartos 1 banheiro 3 vagas



ANUNCIANTE
Adriane Thomaz

2 avaliações

Casa térrea com 3 quartos, 139 m2, à venda no Cajuru - Curitiba/PR
Casa térrea com 3 dormitórios, 139 m2, à venda no Cajuru - Curitiba/PR

Venha conhecer essa casa localizada em uma excelente região do bairro Cajuru, próxima a vários tipos de comércios e serviços. A casa possui três dormitórios e uma sala (todos com amplo tamanho), um banheiro social, uma cozinha, lavanderia e churrasqueira. Todos os ambientes são bem arejados e iluminados. Na área externa, há três vagas de garagem, tem um amplo quintal com várias plantas, proporcionando um excelente espaço para descanso e lazer.

- *DADOS DO IMÓVEL:
- Área Construída: 139 m²
 - Área do Terreno: 202 m²
 - Construção: 2001
 - Sala
 - 3 quartos
 - 1 banheiro
 - Cozinha
 - Lavanderia
 - Churrasqueira
 - 2 vagas de garagem cobertas e 1 vaga descoberta

*LOCALIZAÇÃO:
Endereço: Rua da Trindade, 1801 - Casa 15 - Cajuru - Curitiba/PR





Casa de Condomínio com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 110 m² por R\$ 398.000

COD. CA0036

Rua da Trindade - Cajuru, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

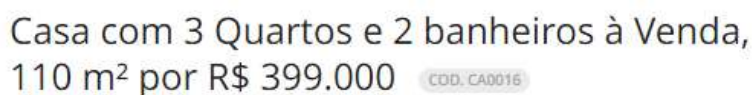
110m² 3 quartos 2 banheiros 2 vagas

LOGO INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE
Imobiliária Norberto

1 avaliação

Casa à venda, 110 m² por R\$ 379.000,00 - Cajuru - Curitiba/PR
Condomínio Jardim América - BLOCO C - Casa térrea, com 3 quartos, banheiro social, sala ampla, cozinha com armários, cozinha gourmet, lavanderia, espaço nos fundos da casa, garagem para 2 carros cobertos, localização excelente, perto de supermercados, farmácias, ponto de ônibus, escolas e creches. Dentro de um condomínio fechado., tranquilidade que você sua família merece. -



Rua da Trindade - Cajuru, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)



ANUNCIANTE

Imobiliária Norberto

1 avaliação

Casa à venda, 110 m² por R\$ 399.000,00 - Cajuru - Curitiba/PR

Casa em condomínio Fechado - Quer morar num lugar tranquilo, com taxa de condomínio barata, venha para Condomínio América Setor A, condomínio com 21 casas, casa de 3 quartos, 1 suíte, com banheiro social, cozinha ampla, sala ampla, Espaço Gourmet, com armários ,garagem para 2 carros. Condomínio 40,00. Ao lado da Gi Café. -

