

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negroão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 486.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **34584-26/2010.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO APOSTOLO MATEUS e requerido ESPOLIO DE LAIR THEREZINHA VIALE DE SOUZA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 41 no 5º pavimento do Edifício Apóstolo Mateus, situado na Avenida Anita Garibaldi nº 1191, Ahú, nesta Capital, com área construída privativa de 66,02 m², área comum de 14,35 m², área de garagem de 14,35 m², área construída global de 94,88 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 21.298 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 52.010.005; contém sala para dois ambientes, três quartos, banheiro social, cozinha com lavanderia e vaga de garagem; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 420.247,00**

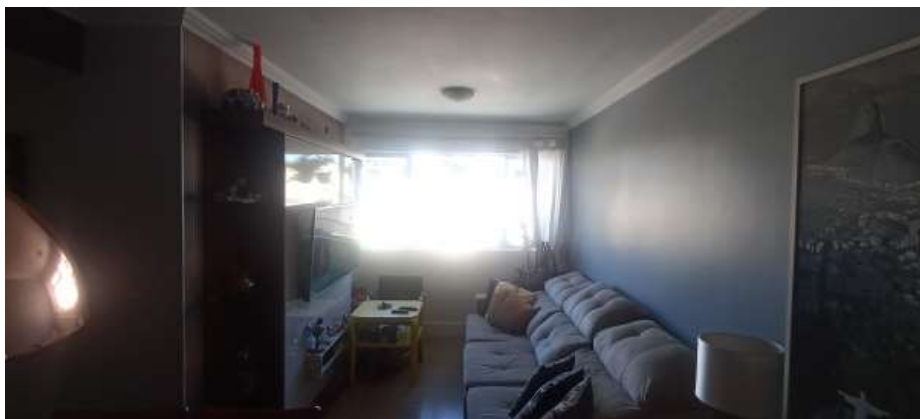
(QUATROCENTOS E VINTE MIL DUZENTOS E QUARENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 26 de Setembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -







<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
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.

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-ahu-bairros-curitiba-com-garagem-66m2-venda-RS439000-id-2629214261/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-ahu-bairros-curitiba-com-garagem-66m2-venda-RS439000-id-2629214261/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ahu-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS411000-id-2567551946/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ahu-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS411000-id-2567551946/</a>
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dorm-1-vaga-na-regiao-do-ahu-2967694026.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-dorm-1-vaga-na-regiao-do-ahu-2967694026.html</a>

	<b>valor</b>	<b>área</b>	<b>PU</b>
<b>1</b>	<b>439.000,00</b>	<b>66</b>	<b>6.651,52</b>
<b>2</b>	<b>411.000,00</b>	<b>58</b>	<b>7.086,21</b>
<b>3</b>	<b>420.003,00</b>	<b>66</b>	<b>6.363,68</b>
	<b>Soma</b>		<b>20.101,40</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>6.700,47</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>6.365,44</b>
	<b>imóvel</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>66,02</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>420.246,65</b>



## Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 439.000

[Condomínio Edifício Apostolo Mateus, Avenida Anita Garibaldi, 1191 - Ahú, Curitiba - PR](#)

Apartamento próximo ao STJ, localização excelente, fácil acesso ao Centro e a bairros, região comercial.

Esta é sua composição:

- cozinha grande, ventilada, armários planejados e cooptop;
- sala ampla para 2 ambientes bem iluminada;
- 3 quartos espaçosos, ventilados e iluminados;
- banheiro social com armários planejados e iluminação natural;
- box exclusivo do apartamento;
- 1 vaga de garagem coberta.

Condomínio oferece:

- elevador;
- custo e benefício do condomínio.

**ANUNCIANTE JBA Imobiliária**



[\(41\) 3515-1607](tel:(41)3515-1607) [\(41\) 99187-9937](tel:(41)99187-9937)

Comprar na JBA | Imóveis à venda | Apartamentos à venda | Apartamento à venda | Ahú - Curitiba - PR | Comprar na JBA | Apartamentos à venda

vivareal.com.br/imoveis/apartamento-3-quartos-1-banheiro-curitiba-com-garagem-66m2-avenda-R\$439000-46-2629714281/

21 fotos

Imóvel / venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Ahú / Avenida Anita Garibaldi

**Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 439.000** [EU SOU VEENDADOR](#)

Condomínio Edifício Apostolo Mateus • Avenida Anita Garibaldi, 1191 - Ahú, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

CONDIÇÃO: R\$ 439.000

Condomínio: Não informado  
IPTU: Não informado



## Apartamento com **2 Quartos** e 1 banheiro à Venda, 58 m<sup>2</sup> por R\$ 411.000 Avenida Anita Garibaldi, 1190 - Ahú, Curitiba - PR

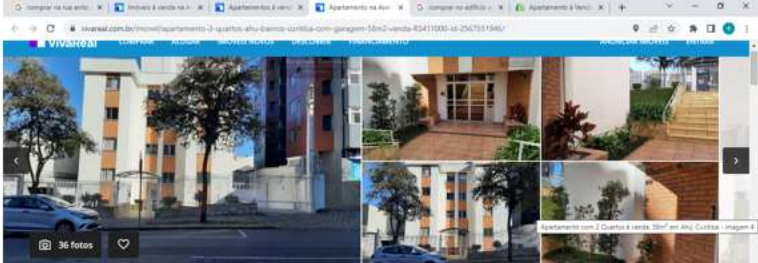
Apartamento de 2-Qts, ELEVADOR e 1 vaga coberta! C-AP2202

LINDO apartamento de 2 Qts, elevador e 1 vaga no Ahú!!  
Claro e arejado e ensolarado!

Sala para 2 ambientes com planejados.  
1 Quartos casal todo planejado.  
1 Quarto sol. (vazio)  
1 Banheiro social com ventilação natural.  
Cozinha toda planejados (moveis 1 linha)  
Area de serviço com divisoria em vidro, planejados e ventilação natural.  
Aquecimento a gás.  
Ambiente familiar.

Edifício com ELEVADOR,  
1 Vaga de garagem coberta e livre.  
Salão de festas,  
Câmeras de segurança,  
Interfone e Portão eletrônico.  
Localização privilegiada proximo ao Parque São Lourenço e todo comércio local.  
Rua arborizada e tranquila.

**ANUNCIANTE Rezende Imóveis (41) 3018-9091 (41) 99232-8318**



36 fotos

Imóvel à venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Ahú / Avenida Anita Garibaldi

**Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 58 m<sup>2</sup> por R\$ 411.000**

Avenida Anita Garibaldi, 1190 - Ahú, Curitiba - PR VER NO MAPA

COMPRA

R\$ 411.000

Condição R\$ 280



## Apartamento · 66m<sup>2</sup> · 3 Quartos · 1 Vaga Venda R\$ 420.003

[Avenida Anita Garibaldi, 1191, Ahú, Curitiba](#)

### Apartamento 3 Dorm 1 Vaga na Região Do Ahu

Apartamento a venda com 3 quartos, sala para dois ambientes, 1 banheiro e 1 vaga de garagem!! O apartamento possui painel para TV na sala, cozinha toda mobiliada e planejada, com coocktop Electrolux, forno embutido Fisher, BWC com armário e box.

Vaga de garagem coberta e depósito, Elevador. Fechaduras da área comum com "Tag".

[Renata Amaral](#) | CRECI 36021 [41996602033](#)

