

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 517.23**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **9301-69/2008.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO L'ESPACE e requerido AMAURI SILVA TORRES.

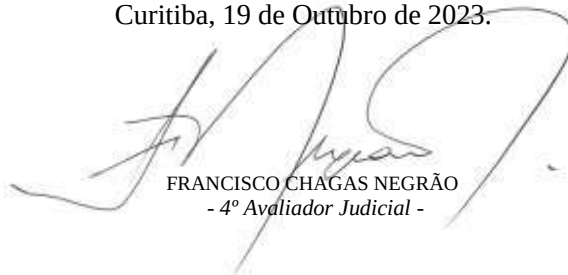
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Apartamento nº 51 localizado no 5º andar do Edifício L'Espaço, situado na Avenida República Argentina nº 28, Água Verde, nesta Capital, com área construída privativa de 203,4000 m², área comum de 51,1100 m², área construída global de 254,5100 m²; demais características constantes na Matrícula nº 83.198 do 6º Registro de Imóveis de Curitiba; IF 23.061.026; idade: 19 anos; zoneamento: EE-4.1-Eixo Estrutural Centro; contém sala para três ambientes, com sacada e hall de entrada, lavabo, cozinha junto com área gourmet, lavanderia, despensa, dependência de empregada, sala pequena com banheiro, quarto com suite, suite máster com hidro e closet; que avalio o imóvel em ..... R\$ 1.635.549,00
- 2.- Vagas de garagens duplas nº 19 e 20, localizadas no 2º subsolo do Edifício L'Espaço, situado na Avenida República Argentina nº 28, Água Verde, nesta Capital, com área construída privativa de 19,8000 m², área de circulação e manobra de 33,0600 m², área comum de 7,9800 m² e área construída global de 60,8400 m²; demais características constantes na Matrícula nº 83.199 do 6º



Registro de Imóveis de Curitiba; IF 23.061.026; que avalio o imóvel em  
..... R\$ 107.231,00  
**T O T A L ..... R\$ 1.742.780,00**  
**(UM MILHAO SETECENTOS E QUARENTA E DOIS MIL SETECENTOS E**  
**OITENTA REAIS)**

Curitiba, 19 de Outubro de 2023.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



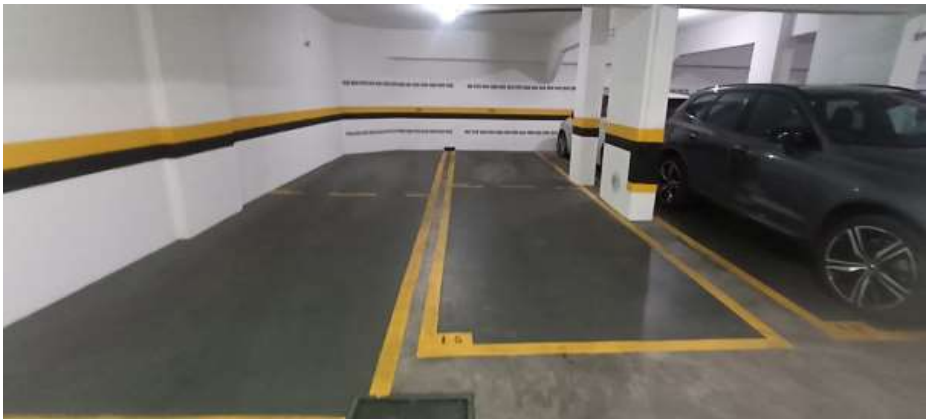












|                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>                                                                                                                                     |
| Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado                                                                                                             |
| Crítérios: Ofertas de vendas; alto padrão; bairros Batel e Água Verde; duas vagas                                                                                  |
| 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-2-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-256m2-venda-RS2790000-id-2629674299/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-256m2-venda-RS2790000-id-2629674299/</a>           |
| <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-04-dormitorios-andar-alto-batel-2973038501.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-04-dormitorios-andar-alto-batel-2973038501.html</a>                                                                 |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-227m2-venda-RS2100000-id-2649254106/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-227m2-venda-RS2100000-id-2649254106/</a>           |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-252m2-venda-RS2000000-id-2661343864/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-252m2-venda-RS2000000-id-2661343864/</a> |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-234m2-venda-RS2200000-id-2657100354/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-234m2-venda-RS2200000-id-2657100354/</a> |
| <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-batel-arya-1-2987134956.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-batel-arya-1-2987134956.html</a>                                                                                                 |
| <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-4-dormitorios-a-venda-237-m-sup2--por-2966111844.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-4-dormitorios-a-venda-237-m-sup2--por-2966111844.html</a>                                             |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-230m2-venda-RS1850000-id-2653444378/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-230m2-venda-RS1850000-id-2653444378/</a> |

|   | valor           | área        | PU           |
|---|-----------------|-------------|--------------|
| 1 | 2.790.000,00    | 256         | 10.898,44    |
| 2 | 2.450.000,00    | 255         | 9.607,84     |
| 3 | 2.100.000,00    | 227         | 9.251,10     |
| 4 | 2.000.000,00    | 252         | 7.936,51     |
| 5 | 2.200.000,00    | 234         | 9.401,71     |
| 6 | 2.400.000,00    | 251         | 9.561,75     |
| 7 | 1.800.000,00    | 237         | 7.594,94     |
| 8 | 1.850.000,00    | 230         | 8.043,48     |
|   |                 |             |              |
|   | Soma            |             | 72.295,77    |
|   | Unitário        | Pu (R\$/m²) | 9.036,97     |
|   | Fator de Oferta | 0,95        | 8.585,12     |
|   |                 |             |              |
|   | imóvel          | m²          | 203,00       |
|   | valor           | R\$         | 1.742.779,84 |



Apartamento no Batel - ARYA 1

Para você que não abre mão de uma localização espetacular, no coração do Batel, na rua mais famosa da cidade, você não pode deixar de conhecer este apartamento! Simplesmente lindo, decoração em uma mescla entre o clássico e contemporâneo, acabamentos fantásticos, tudo nele foi muito bem pensado e de muito bom gosto para o máximo conforto. Piso Porto Bello, cozinha kitchens e pedras em silestone, ar condicionado fujitsu, banheiros em mármore travertino, tudo isso em uma planta com muito espaço graças aos seus 256m2 privativos, atualmente com 2 suítes amplas com closet, mas fácil reversão para mais 2 dormitórios. Varanda incrível e muito sol, sem falar nas 2 vagas de garagem. Localizado na Visconde de Guarapuava pertinho de bons restaurantes, os melhores shoppings e muito mais. Ligue e agende sua visita!

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾

Anunciar 

Entrar

Favorito  Compartilhar  Adicione uma nota  Descartar anúncio

Apartamento - 255m² - 4 Quartos - 2 Vagas

Venda R\$ 2.450.000

Condomínio R\$ 1.270 - IPTU R\$ 436

@ Bruno Figueira 45, Batel, Curitiba

315 m² tot.

255 m² útil

5 Banheiros

2 vaga

4 quarto

3 Suítes

13 Anos

Apartamento, 04 Dormitórios, Andar Alto, Batel, Curitiba.

Um bellissimo apartamento localizado em um prédio clássico no Batel, com vista panorâmica de todos os cômodos, sendo 01 por andar, em uma região que tem tudo que você precisa ao redor, há duas quadras do Clube Curitibaano e há alguns minutos do Pátio Batel

CARACTERÍSTICAS

- 254,65m² de área privativa

- 315m² de área total

- 04 dormitórios sendo 03 suítes

- 02 vagas livres

- Elevador privativo

DIFERENCIAIS

- Piso de madeira na sala principal

- Porcelanato na cozinha, lavanderia e sala íntima

- Entrada de serviço com dependência de empregada

- Cozinha ampla com armários sob medida

- Hidromassagem recém instalada na suíte principal

- Churrasqueira a carvão

- Vista para a praia do Mar

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em imovelweb.

Contatar

Contate por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os [Termos e condições de uso](#) e as [Políticas de privacidade](#)

ALGONÇALVES IMÓVEIS

(41)

Chat Online  Ver o telefone

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: P-USJD AS65X TJD7H PGDVU

## Amplo e espaçoso no Batel

A amplitude e luminosidade tomam conta deste imóvel. Com uma lareira no centro da sala, suas noites de frio curitibano serão aconchegantes e calorosas.

O conforto não para por aí. São 4 ótimos dormitórios, com closet e hidromassagem na suíte, garantindo seu relaxamento após um longo dia de trabalho.

O apartamento inclui 2 ótimas vagas de garagem soltas, e salão de festas no condomínio.

Prepare-se para viver a verdadeira essência do Batel. Situado estrategicamente entre os renomados shoppings Cristal e Curitiba. \*Os valores e disponibilidade dos imóveis podem sofrer alterações sem aviso prévio!





O ótimo estado de conservação e os materiais de alta qualidade, além do amplo espaço e excelente localização, são diferenciais deste lindo apartamento que já está pronto para você morar. É só mudar!



Apartamento para venda em Água Verde de 234.00m² com 4 Quartos, 3 Suítes e 2 Garagens Imóvel anunciado por DV HOME IMÓVEIS - CRECI 26942, através da plataforma Leads4Sales.

Apartamento em frente ao Clube Curitiba com 4 quartos sendo 3 suítes, finamente mobiliado, 2 vagas com sacada Apartamento em andar alto com ótima vista, muito bem localizado em frente ao clube curitibano, próximo a mercados e comércio em geral, fácil acesso à transporte público e conta com:

- 4 quartos sendo 3 suítes
- 2 vagas
- Sacada
- Móveis planejados
- Área de serviço - Sala de estar Contato para Visita DV Home Imóveis 41 \*\*\*\*.\*\*\*\* QBS. O imóvel poderá sofrer alteração de valor e disponibilidade sem aviso prévio.



imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾

Anunciar Entrar

Favorito

Compartilhar

Adicione uma nota

Descartar anúncio

Apartamento - 237m² - 4 Quartos - 2 Vagas

**Venda R\$ 1.800.000**

Condomínio R\$ 1.650

Avenida Visconde de Guarapuava 4921, Batel, Curitiba

348 m² tot.

237 m² útil

4 Banheiros

2 vaga

4 quarto

2 Suítes

27 Anos

**Apartamento Com 4 Dormitórios à Venda, 237 m² Por R\$1.800.000 - Batel - Curitiba/pr**

Face norte - Andar alto - Vista panorâmica - 01 por andar - Próximo a praça do Japão

Mobiliado com quatro quartos sendo duas suítes, master com closet, hall de entrada, sala de estar com varanda, sala de jantar, lavabo, escritório, estar íntimo com lareira, copa, sala para churrasco, dependência para emprego. Duas vagas de garagem.

A descrição e os valores podem ser alterados sem prévio aviso.

ENTRE EM CONTATO CONOSCO AGUARDAMOS UMA VISITA AGORA - (41) [Ver dados](#)

TEIÑHA A GARANTIA DO MELHOR ATENDIMENTO ASSIM COMO TODO SUPORTE NECESSÁRIO PARA REALIZAÇÃO DO SEU SONHO.

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está concordando em [Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade](#)

Bellos Imóveis

(41) Ver o telefone

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: PUSJD AS65X TJD7H PGDVU

