

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 027.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **7628-97/2015** em que é requerente CONDOMINIO EDIFÍCIO PORTAL DAS GAIVOTAS e requerido MARCO AURELIO BERTOLDI.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

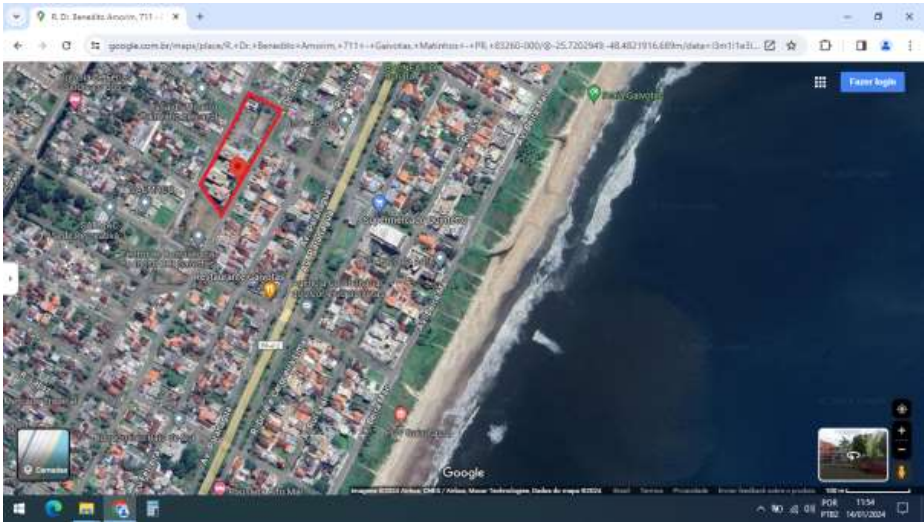
Apartamento nº 44-B no 4º pavimento da Ala "B" do Condomínio Portal das Gaivotas, situado na Rua Doutor Benedito Amorim nº 711, Balneário Gaivotas, Matinhos, Paraná, com área construída privativa de 25,619 m², área comum de 4,817 m², área construída global de 30,436 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 23.283 do Registro de Imóveis de Matinhos; IF 3D04400A044B; contém sala com cozinha, quarto, banheiro e pequena sacada; vaga rotativa de garagem; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 144.203,00**

(CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL DUZENTOS E TRES REAIS)

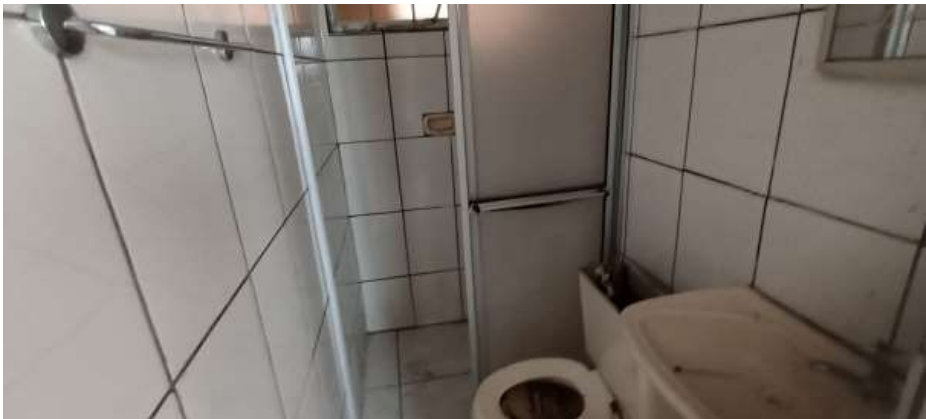
Curitiba, 16 de Janeiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









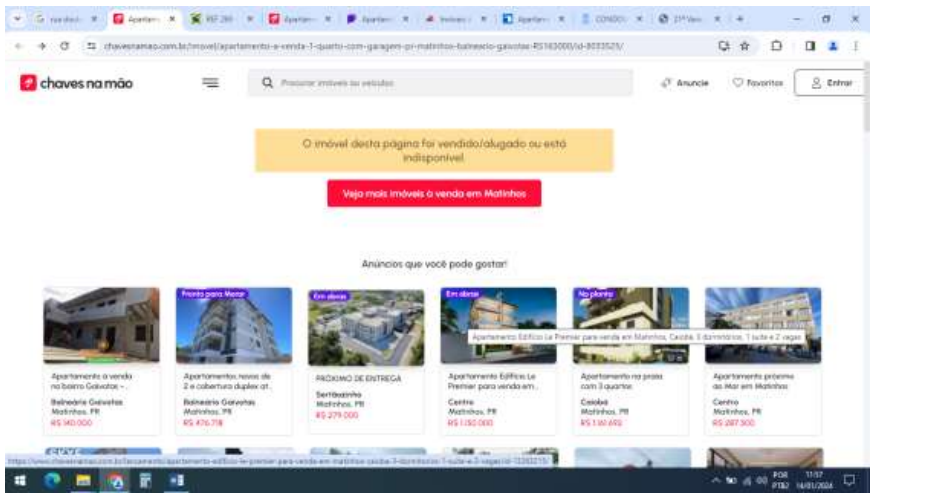
METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo balneário; mesma rua
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-matinhos-balneario-gaivotas-RS163000/id-8033525/
https://www.proprietariodireto.com.br/comprar-apartamento-balneario-gaivotas-matinhos-direto-com-proprietario/863850711218652557
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-balneario-de-gaivotas-bairros-matinhos-com-garagem-37m2-venda-RS180000-id-2642514281/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-balnerio-gaivotas-bairros-matinhos-com-garagem-34m2-venda-RS230000-id-2672424089/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-1-quarto-matinhos-pr-33m2-id-2650984157/

	valor	área	PU
1	163.000,00	30	5.433,33
2	148.000,00	36	4.111,11
3	180.000,00	37	4.864,86
4	230.000,00	34	6.764,71
5	230.000,00	33	6.969,70
	Soma		28.143,71
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.628,74
	imóvel	m²	25,62
	valor	R\$	144.202,75

Apartamento com 1 dormitório à venda, 30 m² por R\$ 163.000,00 - Balneário Gaivotas - Matinhos/PR
10ª Rua Dr. Benedito Amorim, 711 Balneário Gaivotas, Matinhos

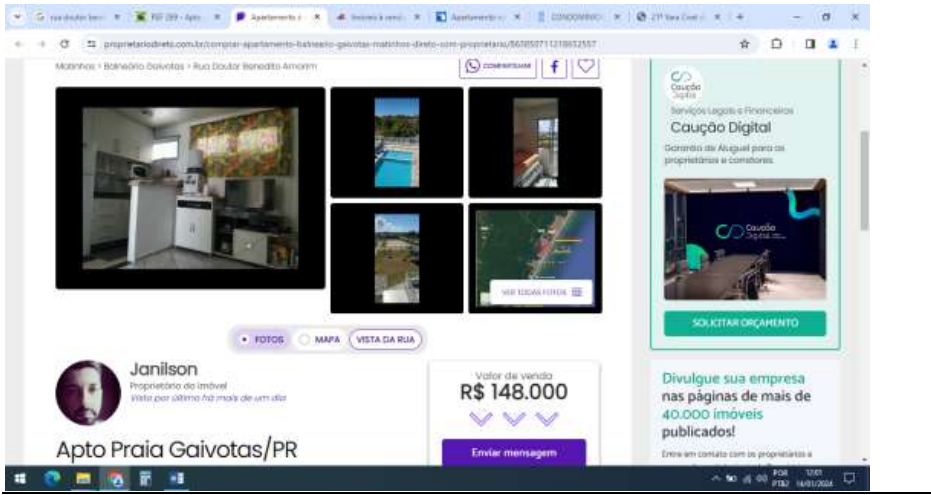
Apartamento com 1 dormitório à venda, 30 m² no Balneário Gaivotas - Matinhos/PR



Apto Praia Gaivotas/PR R\$ 148.000

Rua Doutor Benedito Amorim, Matinhos – PR

Vendo Apto em Matinhos Balneário das Gaivotas/PR (melhor do litoral, tranquila, tudo perto), a 3 quadras do mar, com 36m2 área útil, portaria 24 hrs, ampla e melhor área de laser da região, dois quartos c/ cama casal, cozinha e sala conjugada, banheiro, melhor apto do conjunto pois tem sol e com visão para piscina, area laser, estacionamento e para a serra. Tratar no telefone (**) ****-**** (Janilson) direto proprietário





Balneário de Gaivotas, PR [VER NO MAPA](#)

37m²

 1 quarto

 1 banheiro

 1 vaga

ANUNCIANTE

7 avaliações

Terra Imóveis

Ótimo apartamento 1 quarto, garagem , 300 metros do mar, Gaivotas - Matinhos - PR

Ótimo apartamento à venda no bairro Balneário de Gaióvatas, fica a 300m do mar, apartamento diferenciado, com sala ampla, cozinha com conceito aberto com armários planejados, ampla lavanderia, um dormitório, janelas com telas (tipo mosquitoireiro) e grades de proteção, banheiro completo, vaga de garagem.

Condomínio tem portão com senha individual, vigilância com ronda noturna, monitoramento, internet.

Possui parquinho com vários brinquedos, salão para festas e eventos, espaço jardinado, quadra de areia.

Vai lhe possibilitar curtir os dias mais quentes na piscina.

Agende sua visita, apartamento quitado aceita, financiamento e FGTS.



Apartamento com 1 Quarto à Venda, 34 m² por R\$ 230.000
Rua Doutor Benedito Amorim, 711 - Gaivotas, Matinhos – PR

Apartamento Face Leste no Portal das Gaivotas - Matinhos

Apartamento com 34,22m² de área útil e 39,03m² de área total. No 4º pavimento com duas sacadas.

ESCRITURADO E REGISTRADO (AVERBADO).

Descrição do imóvel:

- 1 dormitório;
- Sala e cozinha conjugados;
- 1 Banheiro social;
- 1 vaga de garagem (sendo rotativa).

CONDOMÍNIO:

- Piscina coletiva;
- Playground;
- Campo de futebol e vôlei;
- Salão de festas e sala de jogos;

A 350 metros da praia.

CRECI-J 8586



Apartamento com 1 Quarto à venda, 33m²

apartamento para comprar em
Rua Doutor Benedito Amorim - Matinhos - PR

R\$ 230.000

condomínio R\$ 400 • IPTU não informado

- 33 m²
- 1 quarto
- 1 vaga
- 1 banheiro

Ricardo dos Santos Straube

Creci: 25987-F-PR

Código da oferta

No anunciante: 324A | No ZAP: 2650984157

★★★★★ (5.0)

8 Avaliações

APARTAMENTO NO BALNEÁRIO GAIVOTAS!!! Apartamento TÉRREO em condomínio fechado apenas a 300 metros do mar. A duas quadras de mercados, farmácias, restaurantes, e outros comércios em geral. Registrado, Escriturado e Averbado (PERMITE FINANCIAMENTO). * Imóvel todo reformado com porcelanato e móveis sob medida. * Área Total de 38,62m² sendo, 33,81m² de área privativa e 4,81m² de área comum. 3 ambientes muito agradáveis e com boa ventilação. Distribuído em: Sala e cozinha em conceito aberto, 01 dormitório, 01 BWC social e 01 vaga de garagem. Condomínio fechado com: - Área de lazer; - 2 piscinas (adulto e infantil); - Campo de futebol; - Parquinho infantil; - Sala de jogos; - Churrasqueira. Valor do condomínio R\$ 400,00. AGENDE SUA VISITA!!!!