

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 316.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **7911-83/2016.8.16.0001** em que é requerente INSTALGAS LTDA e requerido DORIA - ARAUCARIA EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Vaga simples nº 66 no 2º subsolo do Condomínio San Sebastian, situado na Rua Vinte e Quatro de Maio nº 980, com área construída privativa de 10,0000 m², área comum de 2,4807 m², área de circulação de veículos de 13,3341 m² e área construída global de 25,8148 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 49.141 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 22.049.018.154-9;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 58.117,00**

(CINQUENTA E OITO MIL CENTO E DEZESSETE REAIS)

Curitiba, 25 de Junho de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	unid	PU
1	70.000,00	1	70.000,00
2	53.550,00	1	53.550,00
3	65.000,00	1	65.000,00
4	56.152,00	1	56.152,00
	Soma		244.702,00
	Unitário	Pu (R\$/m²)	61.175,50
	Fator de Oferta	0,95	58.116,73
	Imóvel		1,00
	valor	R\$	58.116,73

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-sao-francisco-21m2-RS70000/id-21136678/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-32m2-RS53550/id-20415217/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-23m2-RS65000/id-15004474/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-RS56152/id-21087726/



R\$ 70.000

Condominio R\$ 150
IPTU: R\$ 200

Simular parcelas



11m² Área  1 Garagens

Garagem à venda na Rua Mateus Leme, 575, São Francisco, Curitiba, 11 m2 
por R\$ 70.000



Rua Mateus Leme, 575
São Francisco, Curitiba

APOLAR SANTA QUITÉRIA

Anunciante Diamante 
No portal desde abril de 2014





R\$ 53.550

Simular parcelas



12m² Área  1 Garagens

Garagem à venda na Rua Comendador Araújo, 252, Centro, Curitiba, 12 m2 por R\$ 53.550



Rua Comendador Araújo, 252
Centro, Curitiba

AVENDA IMÓVEIS

Anunciante Prata 

CRECI: 4205

No portal desde agosto de 2022





R\$ 65.000

Condominio RS 0

Simular parcelas



23m² Área 1 Garagens

Garagem à venda na Rua Mariano Torres, Centro, Curitiba por R\$ 65.000



Rua Mariano Torres,
Centro, Curitiba

Garagem

Referência: GR0001

Otima Vaga no Edificio Marbella Centro

CORRETARE IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 06341

No portal desde junho de 2023





R\$ 56.152 [Simular parcelas](#)



10m² Área 1 Garagens

Vaga de Garagem no Edifício Riviera, Água Verde



Rua Mato Grosso, 45
Água Verde, Curitiba

Garagem

Referência: CS3687

MAIS UMA OFERTA IMPERDÍVEL

VAGA DE GARAGEM NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVIERA, RUA MATO GROSSO, 45,
ÁGUA VERDE, CURITIBA/PR.

OFERTA: R\$ 56.152.000

MARCELO SOARES DE
OLIVEIRA



Anunciante Diamante
No portal desde agosto de 2016

