

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 163.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **727-48/1994.8.16.0001** em que é requerente SILCAR EMPREEND TUR E HOT LTDA e requerido CENTRO MEDICO AMAI S/C LTDA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 203 no 3º pavimento do Edifício Villareal, situado na Rua Bororós nº 985, Vila Izabel, com área construída privativa de 70,90 m², área comum de 13,81417 m², área de garagem de 19,98 m², área construída global de 116,32917 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 4 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.002.022.006-5;

Descrição do imóvel: contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, banheiro, três quartos, banheiro social e vaga demarcada coberta; padrão construtivo médio e em regular estado;

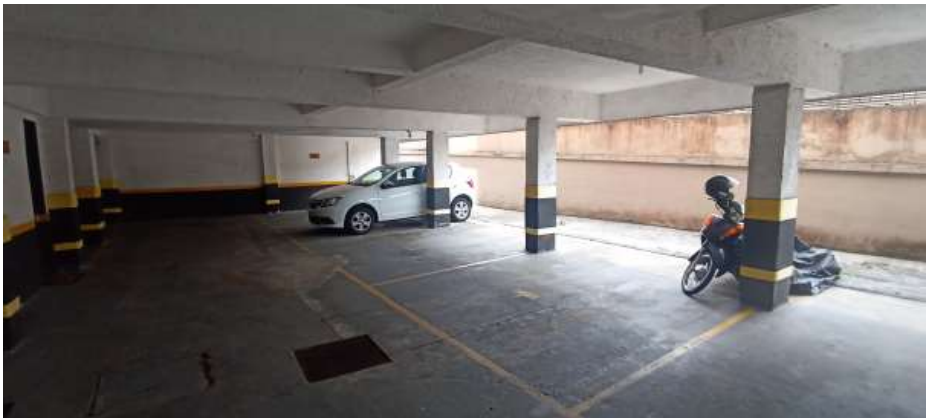
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 337.541,00**

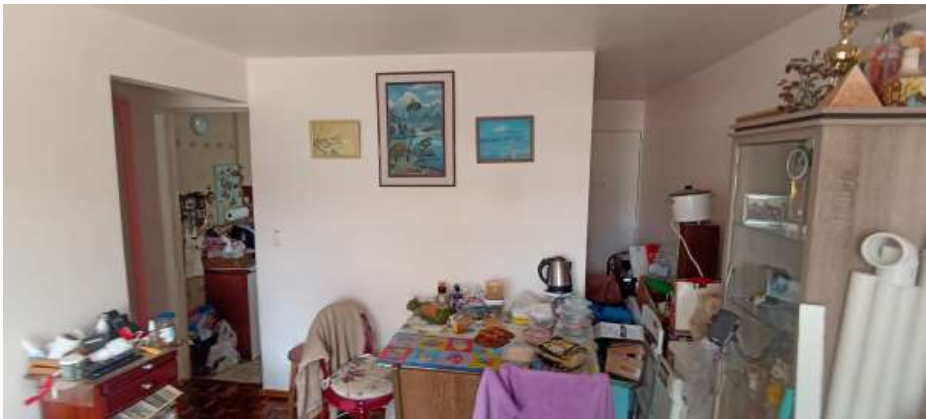
(TREZENTOS E TRINTA E SETE MIL QUINHENTOS E QUARENTA E UM REAIS)

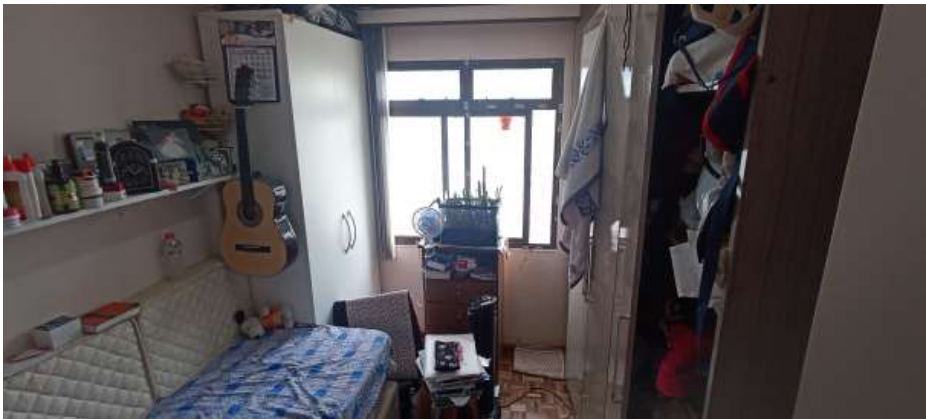
Curitiba, 4 de Março de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro
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/apartamento-3-quartos-vila-izabel-bairros-curitiba-com-garagem-100m2-venda-RS510000-id-2572707240/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ed.-deise-cristina-3-dorm-suite-vaga-69-m-sup2-2972860522.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-vila-izabel-2986546798.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-na-vila-izabel-2985590341.html?duplicated=true
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-2-quarto-s-vila-izabel-2980508891.html

	valor	área	PU
1	510.000,00	100	5.100,00
2	410.000,00	69	5.942,03
3	360.000,00	71	5.070,42
4	420.000,00	89	4.719,10
5	300.000,00	71	4.225,35
	Soma		25.056,90
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.011,38
	Fator de Oferta	0,95	4.760,81
	imóvel	m²	70,90
	valor	R\$	337.541,56



Em um bairro tranquilo, cercado por uma ótima infraestrutura e com fácil acesso a diversos pontos da cidade, é onde está localizado este apartamento com quase 100m² de área privativa!

Além de ser espaçoso, possui uma excelente distribuição. Confira:

- . Sala ampla para dois ambientes
- . Cozinha com armários
- . Área de serviço com banheiro e despensa
- . 3 quartos, sendo 1 suíte
- . 1 banheiro social
- . 1 vaga de garagem coberta

Churrasqueira coletiva

Localizado na Vila Izabel, um dos bairros mais charmosos de Curitiba e em uma rua tranquila e com fácil acesso aos principais pontos da cidade.

. Planta excelente. são quase 100 metros de área privativa



imovelweb

ComprarAlugarTemporadaImóvel NovoServiços

AnunciarEntrar

Favorito

Compartilhar

Adicione uma nota

Descartar anúncio



Apartamento - 71m² - 3 Quartos - 1 Vaga

Venda R\$ 360.000

Condomínio R\$ 431

Rua Coronel Ottoni Maciel, Vila Izabel, Curitiba

110 m² tot.

69 m² útil

2 Banheiros

1 vaga

3 quarto

1 Suite

10 Anos

Ed. Deise Cristina | 3 Dorm | suite | vaga | 69 m² Priv | Vila Izabel - Curitiba/pr

Ed. Deise Cristina | 3 dorm | Suite | Vaga | 69 m² priv | Vila Izabel - Curitiba/PR

Descrição:

Excelente apartamento no Edifício Deise Cristina Semi Mobiliado, localizado no Vila Izabel.
Imóvel com 110,37m² de área total e 69,10m² de área privativa distribuído em:

3 Dormitórios sendo um suite

Sala para dois ambientes

Sacada

Cozinha

Área de serviço

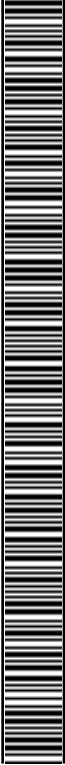
Banheiro social

1 Vaga de garagem

Valência Gold Imóveis

41 3362-1909 • 41 99778-5595 • 41 3552-0256 •

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: P38ZL JSFR7 6DA3M M5APY



imovelweb

ComprarAlugarTemporadaImóvel NovoServiços

AnunciarEntrar

Favorito

Compartilhar

Adicione uma nota

Descartar anúncio



Apartamento - 89m² - 2 Quartos - 1 Vaga

Venda R\$ 420.000

Condomínio R\$ 412

Você está visualizando o anúncio de Apolar Champagnat.

Rua Coronel Ottoni Maciel 393, Vila Izabel, Curitiba

Apartamento à Venda - na Vila Izabel

* Apartamento 02 quartos, com garagem, desocupado, à venda no bairro Vila Izabel em Curitiba/PR.

* Rua Coronel Ottoni Maciel nº 393 - lugar calmo, com ótima infraestrutura de comércio e serviços, e de fácil acesso a diversos pontos da cidade.

* Área privativa: 88,84 m², assim distribuídos:

- Sala ampla para dois ambientes.
- Lavabo.
- Cozinha com armários.
- Área de serviço.
- 02 quartos.
- Banheiro social.
- 01 vaga de garagem coberta.

Apolar Champagnat (41) 99223-4925 • (41) 3335-7190 •

14s 1640429848

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo ▾ Serviços ▾

Anunciar Entrar

Favorito

Compartilhar

Adicione uma nota

Descartar anúncio

Apartamento - 71m² - 2 Quartos - 1 Vaga

Venda R\$ 300.000

Condomínio R\$ 255 · IPTU R\$ 47

Rua Coronel Ottoni Maciel, 786, 1, Vila Izabel, Curitiba

90 m² tot.

71 m² útil

1 Banheiro

1 vaga

2 quarto

Apartamento para Venda, 2 Quarto (S), Vila Izabel, Curitiba

Vila Izabel Imóveis Vende

Apartamento no Bairro Vila Izabel em Curitiba PR

Edifício Caetés

1 Andar por escadas

2 Dormitórios com armários

Sala e L para 2 ambientes

Cozinha com armários

Área de serviço

Banheiro social com armário e box

1 vaga de garagem livre e coberta

Ref: 23.23 G

Linkmob

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: P38ZL JSFR7 6DA3M M5APY