

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 575.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **13307-65/2021.8.16.0001** em que é requerente LEVI BEATRIZ e requerido FONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Lote de terreno nº 06 da quadra nº 03 da Planta Moradias Laguna II, situado no Tatuquara, nesta Capital, medindo 6,50 m. de frente para a rua Jovenilson Américo de Oliveira nº 1017, por 20,75 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 134,88 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 198.407 da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba; contém dois sobrados em alvenaria com padrão construtivo médio e área construída total de 95,36 m²; imóvel que avalio em R\$ 393.819,00
- 2.- Lote de terreno nº 07 da quadra nº 03 da Planta Moradias Laguna II, situado no Tatuquara, nesta Capital, medindo 6,50 m. de frente para a rua Jovenilson Américo de Oliveira nº 1023, por 20,75 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 134,88 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 198.408 da 8ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba; contém dois sobrados em alvenaria com padrão construtivo médio e área construída total de 95,36 m²; imóvel que avalio em R\$ 393.819,00
- T O T A L R\$ 787.638,00**

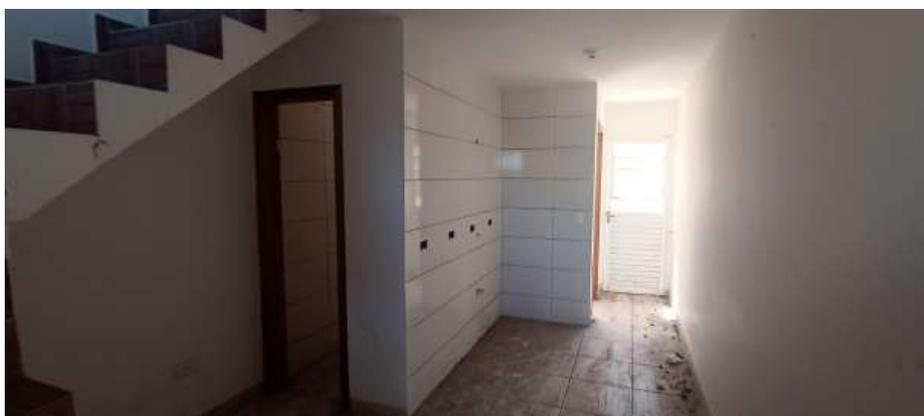
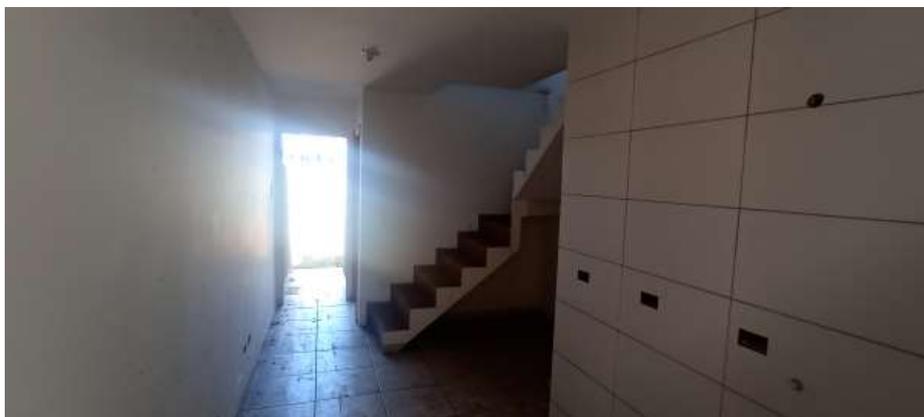
(SETECENTOS E OITENTA E SETE MIL SEISCENTOS E TRINTA E OITO REAIS)

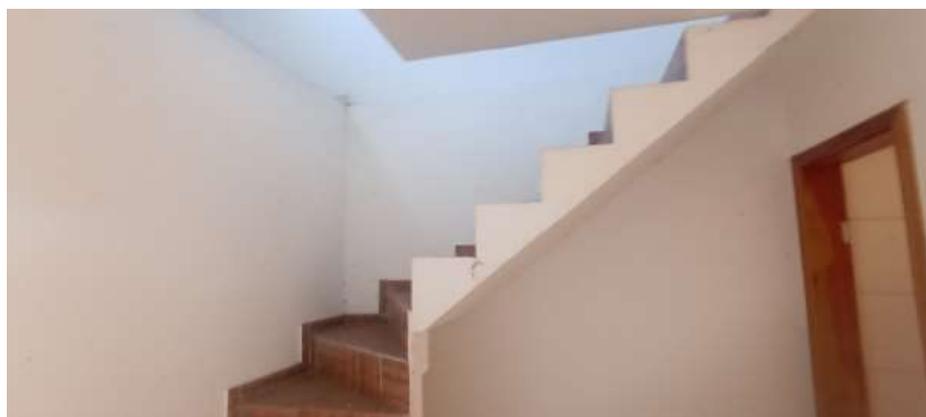
Curitiba, 13 de Dezembro de 2023.

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/casa-2-quartos-tatuquara-bairros-curitiba-com-garagem-39m2-venda-RS207000-id-2648752045/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-82m2-RS340000/id-14021530/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-RS260000/id-15433712/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tatuquara-43m2-RS210000/id-17452173/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-tatuquara-bairros-curitiba-com-garagem-69m2-venda-RS215000-id-2467591040/

	valor	área	PU
1	207.000,00	39	5.307,69
2	340.000,00	67	5.074,63
3	260.000,00	57	4.561,40
4	210.000,00	43	4.883,72
5	215.000,00	69	3.115,94
	Soma		22.943,39
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.588,68
	Fator de Oferta	0,9	4.129,81
	imóvel	m²	95,36
	valor	R\$	393.818,63



Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 39 m² por R\$ 207.000

Rua Jovenilson Américo de Oliveira, 1275 - Tatuquara, Curitiba - PR

Casa com 2 dormitórios à venda, 39 m² por R\$ 207.000,00 - Tatuquara - Curitiba/PR

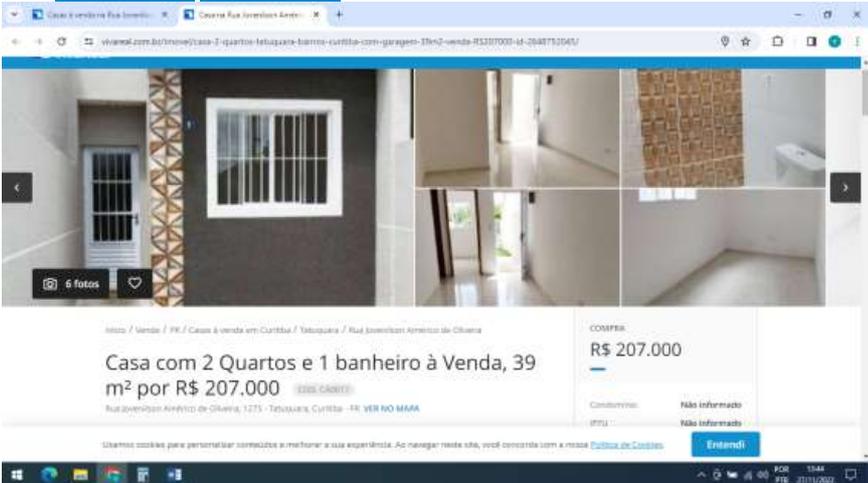
Excelente casa à Venda no Tatuquara, rodeada por uma grande variedade de Comércio da Região.

Casa contém 1 vaga de garagem descoberta, 2 quartos, sala, cozinha, BWC social, área para lavanderia e um pequeno espaço ao fundo.

Temos 02 Unidades disponíveis, Casa 01 e Casa 02

ANUNCIANTE MEU NOVO LAR IMOVEIS

(41) 3229-7777 (41) 9835-1214



Casa com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 39 m² por R\$ 207.000

Rua Jovenilson Américo de Oliveira, 1275 - Tatuquara, Curitiba - PR

CONFIRAR: R\$ 207.000

Contorno: Não informado

IPTU: Não informado

Entendi



Casa com 2 quartos à venda na Rua Jovenilson Américo de Oliveira, Tatuquara, Curitiba, 67 m2 por R\$ 340.000

Rua Jovenilson Américo de Oliveira, Tatuquara, Curitiba

Casa Referência: 2795

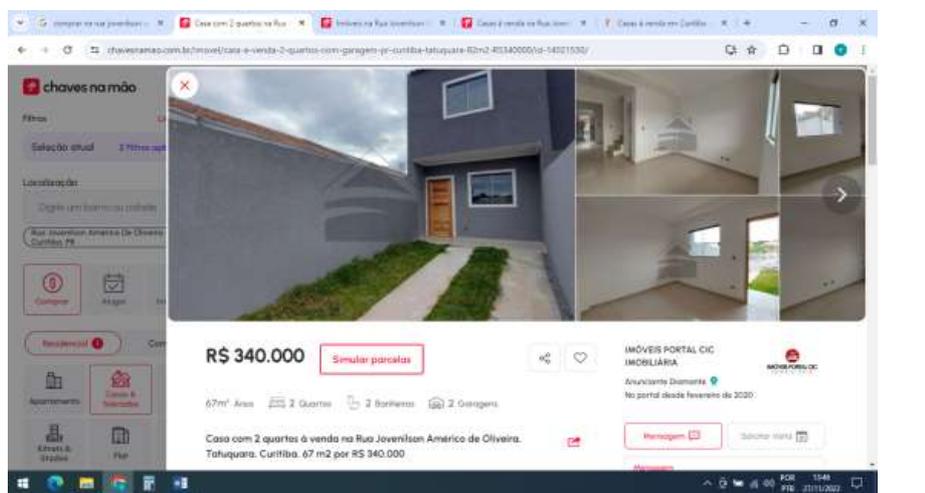
Sobrado em Curitiba no bairro Tatuquara, com área privativa de 57,60m². Ótima localização, próximo de linha de ônibus e comércios em geral. Este imóvel pode ser financiado pelo programa da Caixa Econômica Federal, Casa verde e amarela.

Imóvel composto por:

- 2 dormitórios
- Sala
- Cozinha
- Banheiro
- Garagem descoberta
- Rua asfaltada

IMÓVEIS PORTAL CIC IMOBILIÁRIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 2795 (41)

99539-0006 (41) 99745-2506



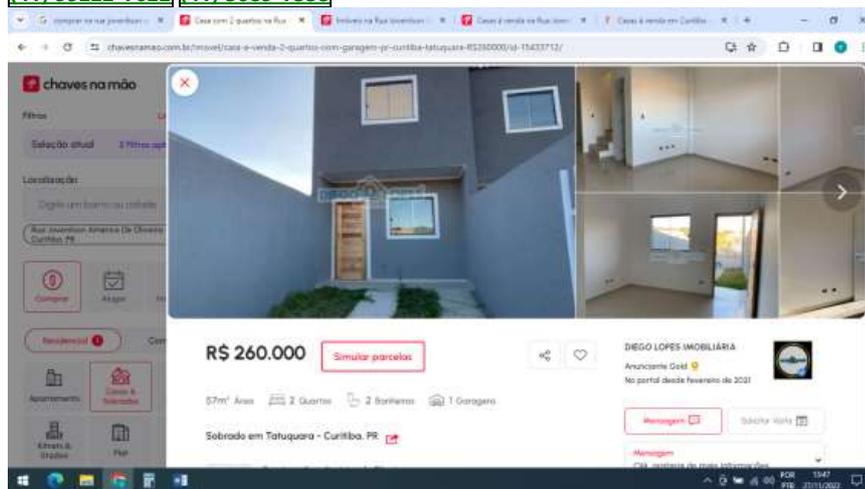
Sobrado em Tatuquara - Curitiba, PR R\$ 260.000

• 57m²Área 2Quartos 2Banheiros 1Garagens

Rua Jovenilson Américo de Oliveira,1424 Tatuquara, Curitiba
Sobrado no Tatuquara composto por:
- 2 dormitórios
- Banheiro
- Lavabo
- Sala
- Cozinha
- Area de serviço

Próximo a CMEI, escola, posto de gasolina, com facil acesso a Br e
Linha Verde
Aceita Financiamento, estuda Terreno
DIEGO LOPES IMOBILIÁRIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência:
3872

(41) 99222-7622 (41) 3089-7338



Casas à venda no Bairro Tatuquara, com dois quartos, sala ampla, cozinha americana, banheiro social, além de lindo acabamento. R\$ 210.000

Rua Joaquim Pinto de Souza, 255 Tatuquara, Curitiba

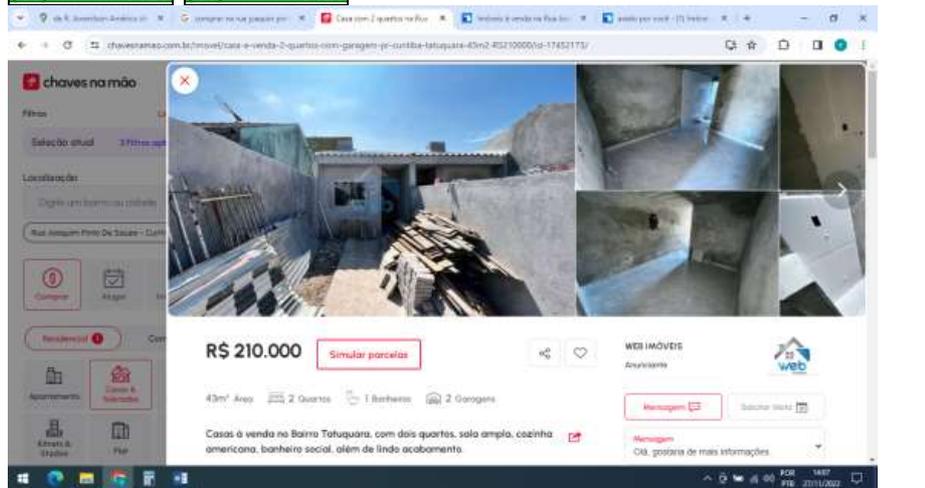
Casa Referência: CA02770

Os imóveis estão bem localizados na Rua Jovenilson Américo de Oliveira, Unidade de Saúde Moradias Santa Rita, Escola Ensino Fundamental Newton Borges Dos Reis, Centro De Educacao Infantil Desafio Do Saber, contando também com uma grande variedade de comércios em seu entorno.

As casas contam com aproximadamente 43,00 m² de área construída, sendo distribuídos em: 02 quartos, banheiro social, sala de estar, cozinha em conceito aberto, área de serviços externa e garagem para 1 veículo.

WEB IMÓVEIS fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: CA02770

(41) 99960-1427 (41) 99960-1427



Casa com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 69 m² por R\$ 215.000

Rua Joaquim Pinto de Souza, 53 - Tatuquara, Curitiba - PR

Sobrado para venda com 69 metros quadrados com 2 quartos em Tatuquara - Curitiba - Paraná
Sobrado novíssimo, arquitetura moderna, localizado em área estratégica do Tatuquara. Diferenciais como: Piso inferior: Sala ampla, Lavabo, Cozinha, Lavanderia. Churrasqueira Piso em Porcelanato, Janelas blindex e portas de madeira, 01 vaga de garagem, Piso superior: 02 dormitórios com sacada, BWC social com box blindex, Piso em porcelanato, Pintura em branco gelo e Esquadrias blindex. Agende sua visita e faça sua proposta no telefone com João Bassinelli.

ANUNCIANTE [Rodrigo bassinelli](#) (41) 99704-3417

