

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 430.22

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **9973-48/2006** de em que é requerente MARIO GIACOMITI e requerido DENEVAL DOS SANTOS E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Vaga de garagem nº 05 parte integrante do Condomínio Residencial Rei Salomão, situado na Rua Rei Salomão nº 104, Santa Cândida, nesta Capital, com área construída privativa de 12,00 m², área comum de 0,50 m², área construída global de 12,50 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 74.027 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 96.149.010.012-7; zoneamento: ZR3; idade: 24 anos; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 18.700,00**

(DEZOITO MIL E SETECENTOS REAIS)

Curitiba, 29 de Junho de 2022.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



PESQUISA - OFERTAS DE VENDAS		
Elemento 1	Anunciante: Basi Vendas	
	Endereço: Rua Marechal Deodoro, 36	
	Bairro: Centro	Município: Curitiba
	Área (m²): 22	Valor pedido (R\$): 32.000,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-centro-da-cidade!-2949794519.html		
Elemento 2	Anunciante: Link Imob	
	Endereço: Rua Marechal Deodoro, 36	
	Bairro: Centro	Município: Curitiba
	Área (m²): 20	Valor pedido (R\$): 35.000,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-automatica-box-central-rua-marechal-deodoro-2955113983.html		
Elemento 3	Anunciante: Lopes Home	
	Endereço: Rua Presidente Carlos Cavalcanti	
	Bairro: Centro	Município: Curitiba
	Área (m²): 30	Valor pedido (R\$): 55.000,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-a-venda-em-predio-residencial-no-centro-de-2956300343.html		
Elemento 4	Anunciante: Tantus Imóveis	
	Endereço: Avenida João Gualberto, 1673	
	Bairro: Alto da Glória	Município: Curitiba
	Área (m²): 38	Valor pedido (R\$): 40.000,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$40.000-alto-da-gloria-2954136195.html		
Elemento 5	Anunciante: Prime Seselect Imóveis	
	Endereço: Rua Padre Anchieta	
	Bairro: Bigorrrilho	Município: Curitiba
	Área (m²): 30	Valor pedido (R\$): 75.000,00
https://www.casamineira.com.br/imovel/venda/vaga-de-garagem-a-venda-no-bigorrrilho-curitiba-pr/7115746		
Elemento 6	Anunciante: Marcelo Soares de Oliveira	
	Endereço: Rua Silveira Peixoto, 950	
	Bairro: Água Verde	Município: Curitiba
	Área (m²): 28	Valor pedido (R\$): 52.400,00
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-menphis-tower-batel-2962431794.html		



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; vagas de garagem
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.

	valor	área	PU	
1	32.000,00	22	1.454,55	
2	35.000,00	20	1.750,00	
3	55.000,00	47	1.170,21	
4	40.000,00	38	1.052,63	
5	75.000,00	35	2.142,86	
6	52.400,00	28	1.871,43	
	Soma		9.441,68	
	Unitário	Pu(R\$/m²)	1.573,61	
	Fator de Oferta	0,95	1.494,93	
	área	m²	12,50	
	valor	R\$	18.686,65	

imovelweb

ComprarAlugarTemporadaImovel NovoFacilitaDados

Solicite seu CréditoAnunciar grátis



Venda

R\$ 32.000

+ R\$ 260 Condomínio

Vaga De Garagem no Centro Da Cidade!

MARECHAL DEODORO, Centro, Curitiba

Ver no mapa

22 m² Total

22 m² Útil

1 Vaga

Você trabalha ou mora no Centro de Curitiba e não tem uma vaga de garagem própria? Pois agora é a sua chance de ter!

Localizada em um prédio na Av Marechal Deodoro, em frente a C*A, essa vaga é a sua oportunidade de economizar tempo procurando espaços vagos para estacionar no Centro. Além disso, a garagem no qual a vaga está possui manobristas exclusivos, o que garante ainda mais conforto para você. O edifício conta com câmeras de segurança e portaria 24hr para poder estacionar seu veículos em qualquer horário com segurança e praticidade. A vaga é ampla e conta com área útil de 21,87m².

imovelweb

ComprarAlugarTemporadaImovel NovoFacilitaDedios

Simule seu CréditoAnuncie grátis



Venda

R\$ 35.000

Garagem Automática Box Central – Rua Marechal Deodoro Nº 36

Rua Marechal Deodoro, Centro, Curitiba [Ver no mapa](#)

20 m² Total

20 m² Útil

1 Vaga

Garagem Automática Box Central, na Rua Marechal Deodoro nº 36, a 100 metros da Praça Zacarias, entre a Dr Muricy e a Marechal Floriano Peixoto.

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Facilita ▾ Dados ▾

Simule sua Crédito Anunciar grátis Entrar



Ver galeria Contatar

Venda

R\$ 55.000

+ R\$ 100 Condomínio
IPTU R\$ 30

Garagem Á Venda em Prédio Residencial no Centro De Curitiba.

Rua Presidente Carlos Cavalcanti, Centro, Curitiba [Ver no mapa](#)

47 m² Total

30 m² Útil

1 Vaga

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Facilite ▾

Novidade



Venda

R\$ 40.000

+ R\$ 207 Condomínio
IPTU R\$ 23

Box/garagem à Venda Por R\$40.000 - Alto Da Glória - Curitiba/pr

Avenida João Gualberto 1673, Alto da Glória, Curitiba [Ver no mapa](#)

38 m² Total

38 m² Útil

Box/Garagem à venda por R\$ 40.000 - Alto da Glória - Curitiba/PR

Vaga de garagem no Edifício Orion
Excelente localização no Juvevê, um dos bairros mais movimentados de Curitiba, composto por ruas de rápido acesso e prédios de alto padrão. Na região você encontra com facilidade diversos supermercados, lojas, restaurantes, bares, cafés, bancos, panificadoras e muito mais, tudo isso a poucos passos.

Casa

Mineira

imóveis

Comprar

Alugar

Foto 1 de 1

Rua Padre Anchieta, Curitiba - PR

30 m²

0 quartos

0 suítes

0 banheiros

0 vagas

R\$ 75.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

Fale com o anunciante

Anunciado por: Prime Select Imóveis

CRECI 06341-J-PR

Código do imóvel: GR0002

Vaga de Garagem no Ed West Center04 vagas disponíveis à venda . O West Center fica em uma localização excepcional, na Rua Padre Anchieta, entre as Ruas Padre Agostinho e Martim Afonso, próximo à tudo, somente à 200mts do terminal rodoviário do Campina do Siqueira, à 100mts da Faculdade Evangélica, em frente ao Hiper Condor Champagnat, rodeado por todos os bancos, diversos restaurantes, panificadoras, farmácias, lojas diversas e postos de combustíveis. A infraestrutura de comércio e linhas de ônibus realmente é um ponto muito forte desse imóvel. Condomínio com portaria 24hs com catraca de identificação, recepção e hall decorado, 03 elevadores, sala de reuniões equipada, galeria comercial com cafeteria e comércio, e escritórios em diversas áreas de atuação. Para maiores informações entre em contato com um de nossos profissionais. Agende já sua visita PRIME SELECT IMÓVEIS Telefone: 41. 3333-4455 Whatsapp: 41.9.9715-0703 * Valores sujeitos à alteração sem aviso prévio.* Os anúncios

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.JLXX FQDUY UCC5Z 8BQEU

imovelweb

Comprar · Alugar · Temporada · Imóvel Novo · Facilita · Dados

Semle seu Crédito

Anunciar grátis

Entrar



Venda

R\$ 52.400

Ver galeria

Contatar

Vaga De Garagem no Edifício Menphis Tower Batel

RUA SILVEIRA PEIXOTO, 950, Água Verde, Curitiba [Ver no mapa](#)

28 m² Total

10 m² Útil

1 Vaga

1 Quarto

23 Idade do imóvel

MAIS UMA OFERTA IMPERDÍVEL

VAGA DE GARAGEM Nº 11 DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MENPHIS TOWER BATEL, RUA SILVEIRA PEIXOTO, 950, BATEL, CURITIBA/PR.

OFERTA: R\$ 52.400,00.