

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 201.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **18721-49/2018.8.16.0001** em que é requerente RESIDENCIAL AROEIRA IV e requerido GILDA DE SOUZA PINHEIRO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 42 no 4º pavimento do bloco 02 do Residencial Aroeira IV, situado na Rua Wallace Landal nº 758, Santa Cândida, nesta Capital, com área construída privativa de 44,1500 m², área comum de 5,1188 m², área construída global de 49,2688 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 93.270 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 96.154.005; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 150.240,00**

(CENTO E CINQUENTA MIL DUZENTOS E QUARENTA REAIS)

Curitiba, 19 de Março de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio; metragens semelhantes
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	145.000,00	46	3.152,17
2	149.000,00	44	3.386,36
3	155.000,00	40	3.875,00
	Soma		10.413,54
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.471,18
	Fator de Oferta	0,95	3.297,62
	Imóvel	m²	45,56
	valor	R\$	150.239,58

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS145000-id-2688544465/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS149000-id-2664787937/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS155000-id-2663778921/

VivaReal

COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

DESCOBRIR

FINANCIAMENTO

ANUNCIAR IMÓVEIS

ENTRAR

33 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 145.000

COD. 560341096-81

Condomínio Residencial Floresta Santa Candida

Rua Wallace Landal, 40 - Santa Cândida, Curitiba - PR

VER NO MAPA

46m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

ANUNCIANTE

REMAX BUSINESS

19 avaliações

Apartamento com 2 quartos, 1 vaga, no Santa Cândida - Curitiba

Vale a pena conferir este apartamento no Residencial Floresta Santa Cândida!!!!

O apartamento possui área útil de 45,56 m², com 2 quartos com armários e um com cama, sala para 2 ambientes com painel para TV, armário e sofá, cozinha com armários, fogão e geladeira e área de serviço com máquina de lavar e um banheiro com blindex. Espaços bem planejados trazendo conforto, boa ventilação e iluminação.

O Residencial possui salão de festas, playground, um bosque no condomínio, quiosque, campo de futebol, bicicletário, academia ao ar livre e portaria 24 horas trazendo bem-estar e segurança para você e sua família.

DADOS DO IMÓVEL:

Apartamento de Número 204 1º andar ou 2º Pavimento - Bloco 7

Área Total: 50,18 m²

Área Privativa: 45,56 m²

Face de Sol: Leste

Número de quartos: 2

Vagas de Garagem: 1 vaga exclusiva descoberta

IPTU/Anual: R\$ 370,00

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: PJX6K MZRAF YLUU3 M9PAB

ÓTIMO APTO COMPLETAMENTE REFORMADO NO SANTA CANDIDA COM 02 QUARTOS, SALA, COZINHA CONJ. C/LAVANDERIA, BWC SOCIAL E 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO.



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à
Venda, 40 m² por R\$ 155.000 COD. T0854

Rua Wallace Landal - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

 1 vaga

16 avaliações

VENHA CONHECER ESSE ÓTIMO APARTAMENTO NO SANTA CÂNDIDA, MUITO BEM LOCALIZADO, PRÓXIMO AO TERMINAL DO SANTA CÂNDIDA. O IMÓVEL POSSUI FÁCIL ACESSO À HIPERMERCADOS, LOJAS, ESCOLAS PANIFICADORAS, FARMÁCIAS E TUDO O QUE HÁ DE MELHOR NO COMÉRCIO DESTA MARAVILHOSA REGIÃO, GARANTINDO O CONFORTO E A COMODIDADE QUE VOCÊ E SUA FAMÍLIA SEMPRE SONHARAM EM TER.

40m² DE ÁREA ÚTIL

DISTRIBUÍDOS EM:

- 02 QUARTOS
- SALA DOIS AMBIENTES
- COZINHA
- BANHEIRO SOCIAL
- ÁREA DE SERVIÇO
- VAGA DE GARAGEM

