

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 379.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **28414-57/2018.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IMPERADOR e requerido ESPÓLIO DE ELENICE OLIVEIRA DE CARVALHO E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

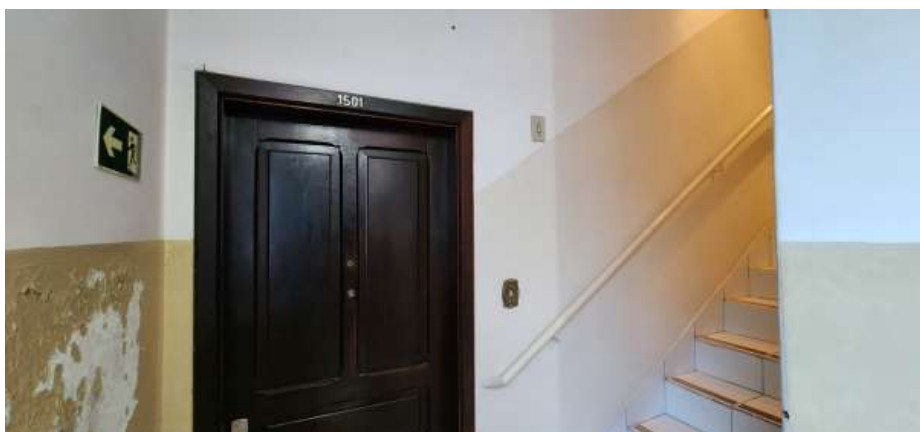
Apartamento nº 1501 no 15º andar do Edifício Imperador, situado na Rua Alfredo Bufren nº 183, Centro da Capital, com fração ideal de 0,0125 do terreno e demais características constantes na Transcrição nº 45.488 do Livro 3-T da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.026.025; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 272.529,00**

(DUZENTOS E SETENTA E DOIS MIL QUINHENTOS E VINTE E NOVE REAIS)

Curitiba, 5 de Agosto de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Critérios: Ofertas de vendas; centro da Capital; prédios antigos;

Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	336.000,00	66	5.090,91
2	660.000,00	146	4.520,55
3	599.000,00	136	4.404,41
4	260.000,00	57	4.561,40
	Soma		18.577,27
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.644,32
	Fator de Oferta	0,9	4.179,89
	Imóvel		65,20
	valor	R\$	272.528,58

ELEMENTOS PESQUISADOS

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-pr-curitiba-centro-90m2-RS336000/id-20008737/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-56m2-venda-RS300000-id-2705261101/>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2993677507.html>

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-49-m-por-r\\$-260.000-00-centro-2993505240.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-49-m-por-r$-260.000-00-centro-2993505240.html)



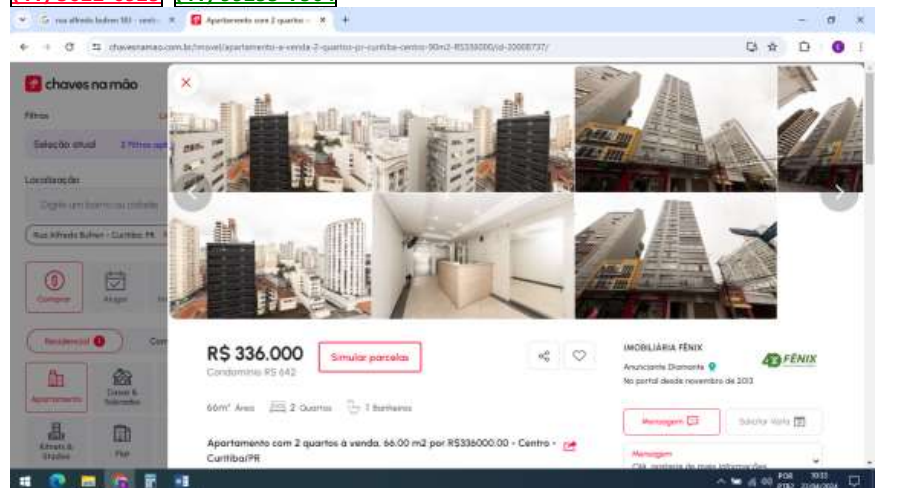
Apartamento com 2 quartos à venda, 66.00 m2 por R\$336000.00 - Centro - Curitiba/PR

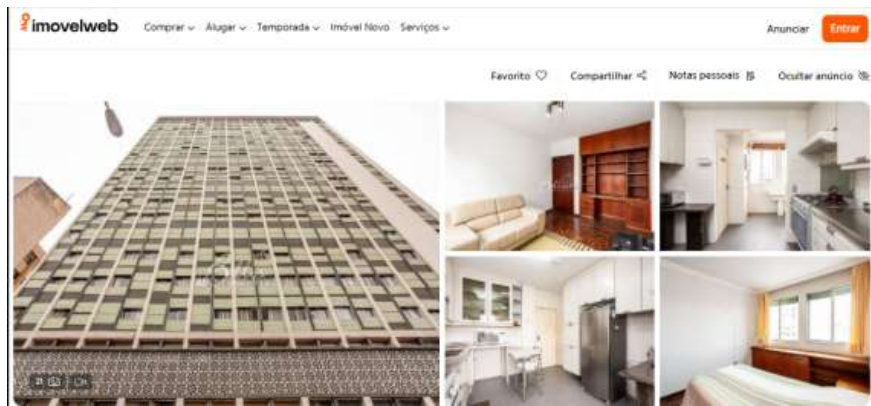
Rua Alfredo Bufren, 183 Centro, Curitiba

Apartamento iluminado, com dois dormitórios com armários, sala para dois ambientes, cozinha com armários, separada da lavanderia. Facilidade de acesso a todas as áreas da cidade. Condomínio conta com portaria 24horas.

IMOBILIÁRIA FÊNIX, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: VE0047

(41) 3022-6925 **(41) 99253-7564**





Apartamento - 146m² - 4 quartos

Venda R\$ 660.000

Condomínio R\$ 1.000

Alameda Cabral 144, Centro, Curitiba




146 m² tot. 146 m² útil 5 banheiros 4 quarto 2 suítes 51 anos



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: PJSAR ATRQ4 L7QWC 6EHZY


imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços ▾

Favorito Compartilhar



Venda R\$ 599.000
Condomínio R\$ 1.170 - IPTU R\$ 1.658

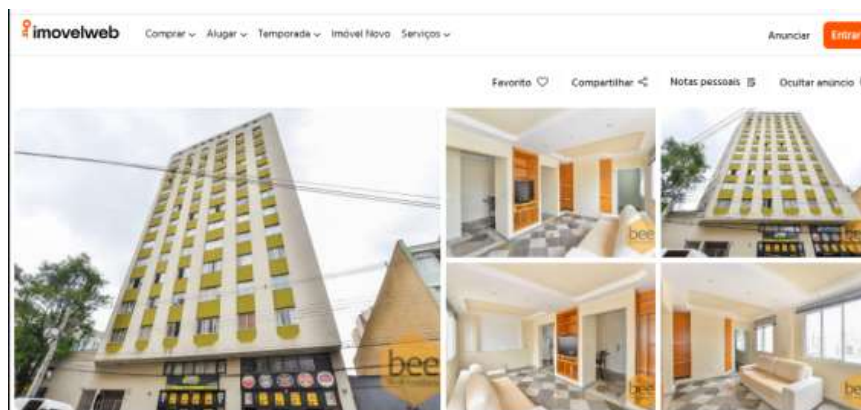
da Paz 396, Centro, Curitiba



136 m² tot. 83 m² útil 2 banheiros 1 vaga 2 quarto 1 suite

BASI **Basi Vendas**





Venda R\$ 260.000

Condomínio R\$ 400 - IPTU R\$ 50

📍 Rua Francisco Torres , Centro, Curitiba

↕
57 m² tot.

📏
49 m² útil

🚿
1 banheiro

🛏
1 quarto

📅
43 anos

Apartamento à venda, 49 m² por R\$ 260.000,00 - Centro - Curitiba/PR

Apartamento com 1 dormitório à venda, 49 m² por R\$ 260.000 - Centro - Curitiba/PR

Os melhores imóveis de Curitiba estão aqui!

Apartamento no Centro de Curitiba, super bem localizado, em rua com varias vagas para estacionar.

O apartamento conta com:

- Sala com armários
- 01 Quarto grande com armários
- 01 Banheiro com box e armários
- 01 Cozinha equipada e mobiliada
- Área de serviço com máquina de lavar.

Informações da Imobiliária

TANTUS CORRETORA DE IMOVEIS EIRELI

Código do anunciante: AP1403 | Cód. Imovelweb: 2993505240

