

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 438.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2615-49/2017.8.16.0194** em que é requerente CONDOMÍNIO CHÁCARA SÃO LOURENÇO e requerido ROSANA RIBEIRO DOS SANTOS CALLIGARIS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

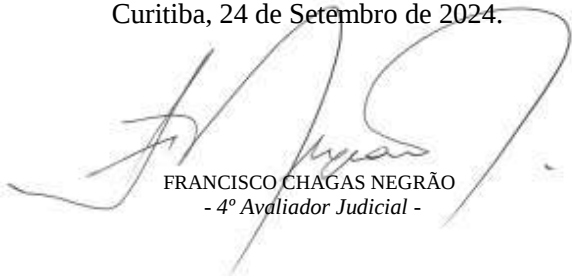
- 1.- Apartamento nº 302 no 3º pavimento do bloco C do Condomínio Chácara São Lourenço, situado na Rua Reinaldo Hecke nº 453, com área construída privativa de 153,06 m², área comum de 42,59 m², área comum de recreação de 14,31 m², área construída global de 209,96 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 57.519 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 92.132.025.117-5; que se avalia o IMÓVEL em ... R\$ 1.445.612,84
- 2.- Vaga de garagem nº 15 no subsolo do bloco C do Condomínio Chácara São Lourenço, situado na Rua Reinaldo Hecke nº 453, com área construída privativa de 12,25 m², área comum de 3,31 m², área de circulação de 7,58 m², área construída global de 23,14 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 57.520 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 92.132.025.117-5; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 58.843,00
- 3.- Vaga de garagem nº 16 no subsolo do bloco C do Condomínio Chácara São Lourenço, situado na Rua Reinaldo Hecke nº 453, com área construída privativa de 12,25 m², área comum de 3,27 m², área de circulação de 7,58 m², área construída global de 22,85 m², com as demais características constantes na



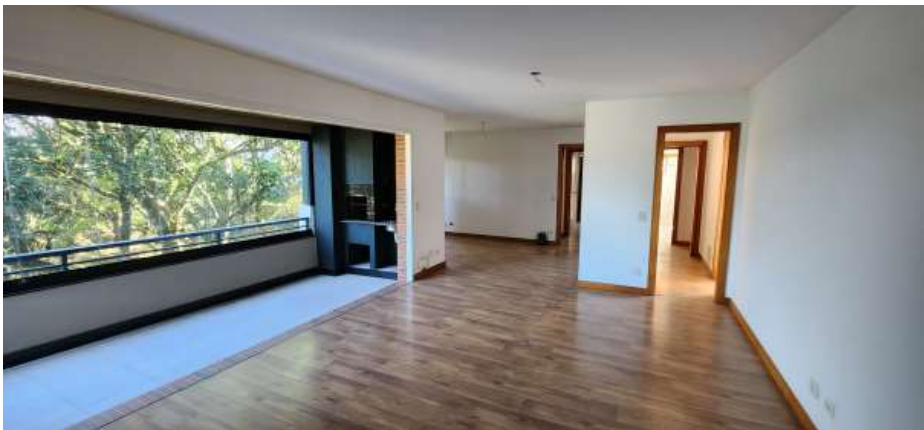
Matrícula nº 57.521 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF
92.132.025.117-5; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 58.843,00
T O T A L R\$ 1.563.298,84

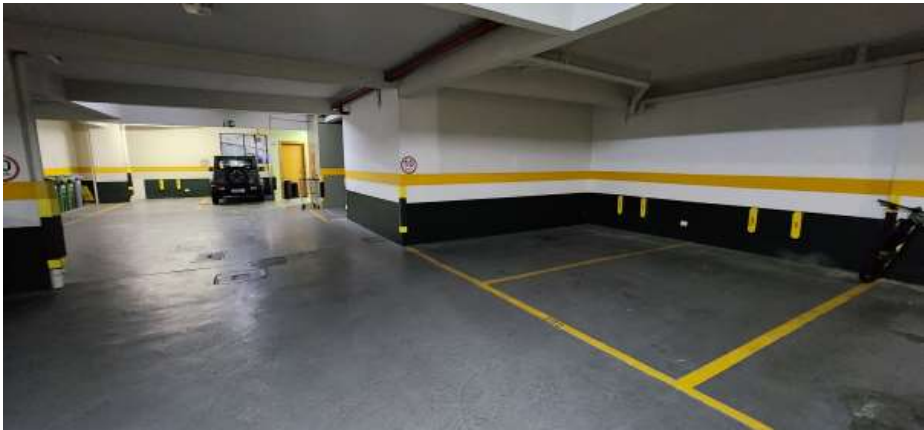
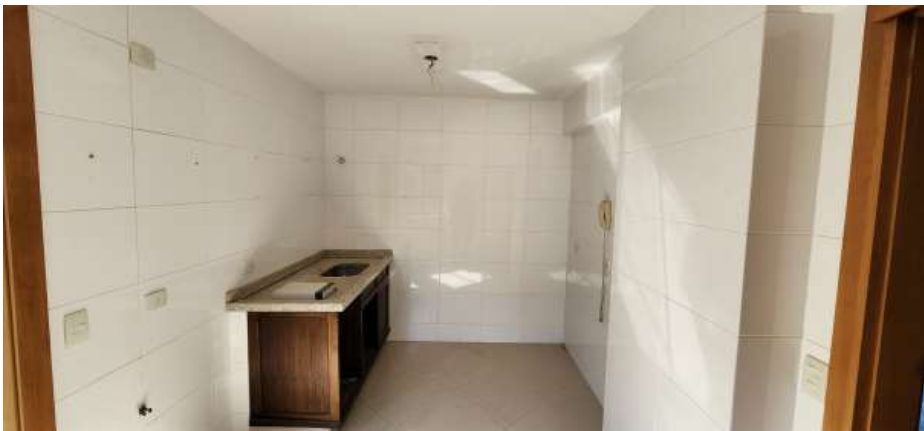
(UM MILHAO QUINHENTOS E SESENTA E TRES MIL DUZENTOS E NOVENTA E OITO
REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS)

Curitiba, 24 de Setembro de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; vendas no mesmo prédio
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	1.390.000,00	148	9.391,89
2	1.399.000,00	148,82	9.400,62
3	1.420.000,00	148,82	9.541,73
	Soma		28.334,24
	Unitário	Pu (R\$/m²)	9.444,75
	Imóvel	m²	153,06
	valor	R\$	1.445.612,84

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-sao-lourenco-186m2-RS1390000/id-14397638/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-sao-lourenco-186m2-RS1399000/id-20199439/?gal=1
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-sao-lourenco-186m2-RS1420000/id-19143389/?gal=1

Apartamento com 4 quartos à venda, 148 m² por R\$ 1.390.000 - Curitiba/PR

Rua Reinaldo Hecke, 453 São Lourenço, Curitiba

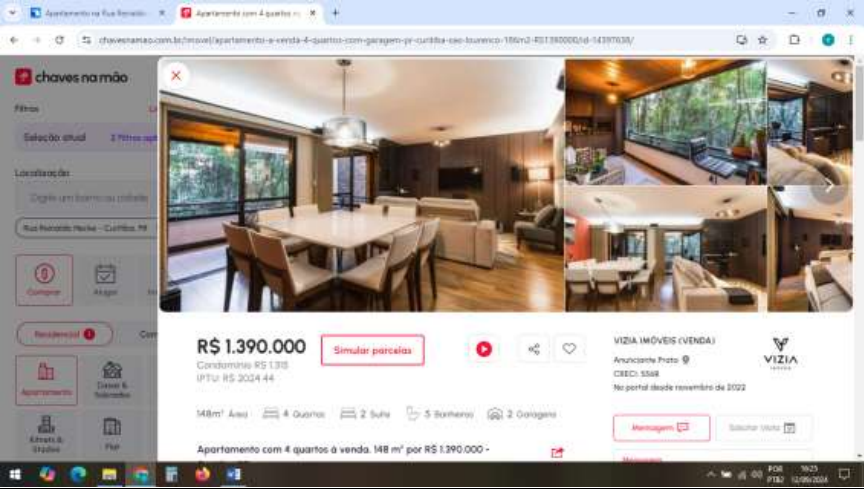
O apartamento possui 148,82 de área privativa e conta com sala de estar, sala de jantar, lavabo, sacada com churrasqueira a carvão, 04 dormitórios (sendo duas suítes), banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço e lavabo. Possui duas vagas de garagem (vagão) e um depósito individual exclusivo.

O Condomínio apresenta terreno de 10.250 m² com ampla área de lazer:

- Salão de Festas;
- Espaço Gourmet com forno à lenha;
- Salão de Jogos;
- Academia;
- Piscina coberta e aquecida;
- Ofurô;
- Sauna;
- Solarium;
- Horta;
- Quadra Poliesportiva;
- Playground;

VIZIA IMÓVEIS (VENDA), fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0804

(41) 99575-8443



Apartamento com 3 quartos (2 suítes) à venda. São 148,82m² por R\$ 1.399.000 no bairro São Lourenço em Curitiba/PR

Rua Reinaldo Hecke, 453 São Lourenço, Curitiba

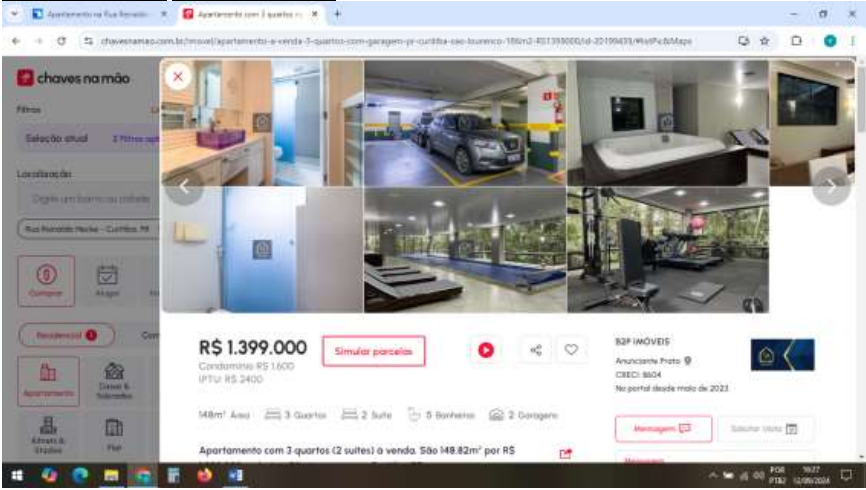
Apartamento de alto padrão à venda, com localização privilegiada no bairro São Lourenço em Curitiba/PR. São 148,82 m2 privativos, o qual possui 3 (três) dormitórios, sendo 2 (duas) suítes, 5 (cinco) banheiros, varanda gourmet com churrasqueira, 2 (duas) vagas de garagem (vagão), ou seja, este imóvel oferece o conforto e a sofisticação que você procura.

Além disso, o condomínio oferece uma completa e sofisticada infraestrutura, com academia, espaço gourmet, brinquedoteca, salão de festas com churrasqueira, playground para as crianças e portaria 24 horas, sala de jogos, parquinho ao ar livre.

A quadra poliesportiva também é destaque no condomínio, que também conta com sala de jogos, piscina, sauna, bicicletário, horta comunitária e solarium. Tudo isso para garantir a sua segurança, lazer e tranquilidade.

B2P IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 154

(41) 99678-9885 (41) 99602-0103



Apartamento com 4 quartos (2 suítes) à venda. São 148,82m² por R\$ 1.420.000 no bairro São Lourenço em Curitiba/PR

Rua Reinaldo Hecke, 453 São Lourenço, Curitiba

Apartamento de alto padrão à venda, com localização privilegiada no bairro São Lourenço em Curitiba/PR. São 148,82 m2 privativos, o qual possui 4 (quatro) dormitórios, sendo 2 (duas) suítes, 5 (cinco) banheiros, varanda gourmet com churrasqueira, 2 (duas) vagas de garagem (vagão), ou seja, este imóvel oferece o conforto e a sofisticação que você procura. A quadra poliesportiva também é destaque no condomínio, que também conta com sala de jogos, piscina, sauna, bicicletário, horta comunitária e solarium. Tudo isso para garantir a sua segurança, lazer e tranquilidade.

O condomínio é parte essencial ao destaque deste imóvel, contando com trilhas e passagens/passarelas para locomoção entre a pura natureza.

B2P IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 145 **(41) 99678-9885**

