

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 367.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 24ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2190-80/2021.8.16.0194** em que é requerente GABRIEL BITTENCOURT PEREIRA E OUTRO e requerido MARILDA DA SILVA QUEIROZ.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 56-B-2 da planta Vila Paraná, situado no Alto da Rua XV, nesta Capital, medindo 10,00 m. de frente para a rua Presidente Rodrigo Otávio, por 25,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 250,00 m²; contendo uma residência antiga (69 anos), estado de conservação ruim; Matrícula nº 11.798 da 3ª Circunscrição Imobiliária; IF 14.015.003; zoneamento: ZR3;

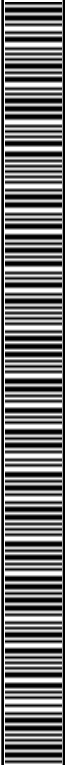
Descrição do imóvel: possui no subsolo, uma garagem para dois carros e churrasqueira; no térreo, sala para três ambientes, lavabo, sala de TV, copa, cozinha e despensa; no piso superior, quarto com closet, suite, quarto e banheiro social; nos fundos, edícula com lavanderia, quarto e banheiro, também em péssimo estado;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 708.359,00**

(SETECENTOS E OITO MIL TREZENTOS E CINQUENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 31 de Julho de 2024.

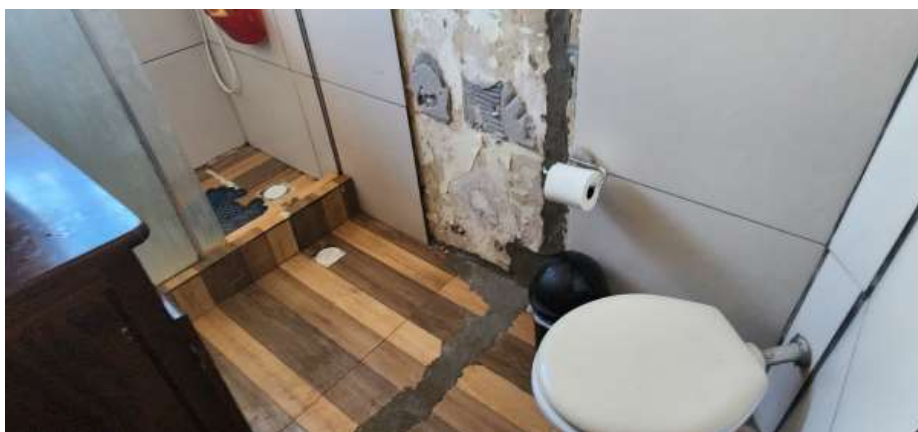
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









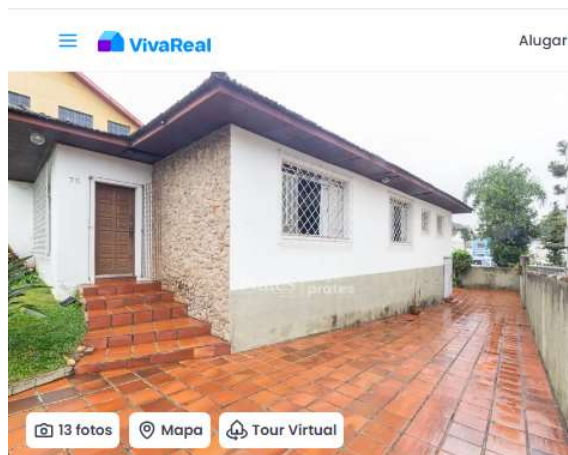


METODOLOGIA - CRITÉRIOS	
Método adotado:	Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios:	Ofertas de vendas; mesmo bairro;
Classificação quanto à liquidez:	média

1	1.150.000,00	479	2.400,84
2	1.050.000,00	360	2.916,67
3	2.300.000,00	912	2.521,93
4	1.200.000,00	486	2.469,14
5	1.170.000,00	440	2.659,09
	Soma		12.967,66
	Unitário	Pu (R\$/m²)	2.593,53
	Fator de Oferta	0,95	2.463,86
	Fator de esquina	1,15	2.833,43
	Imóvel	m²	250,00
	valor	R\$	708.358,33

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-479m2-venda-RS1150000-id-2729378128/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-360m2-venda-RS1050000-id-2543062773/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-alto-da-rua-xv-912m2-RS2300000/id-2867306/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-hugo-lange-486m2-RS1200000/id-18621942/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-alto-da-rua-xv-440m2-RS1170000/id-20910290/





Venda

R\$ 1.150.000

Condomínio

não informado

IPTU

R\$ 264/ano

479 m²

Endereço

Avenida Visconde de Guarapuava, 75 - Alto da Rua XV, Curitiba - PR

[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 479 m² por R\$ 1.150.000

(Código do anunciante: 12037 | Código no VivaReal: 2729378128)


Amplio terreno à venda em Curitiba, no Alto da XV. Oportunidade única de investimento ou para a construção do seu tão sonhado lar.


Com 479m² e 13,70m de testada, esse terreno plano está situado no Zoneamento ZR-3, e está localizado em região tranquila e alto. Na famosa e movimentada Visconde de Guarapuava, essa é a oportunidade para investir em escritórios ou clínicas para aluguel, ou uma ampla casa residencial.





Prates




 Alugar




Venda

R\$ 1.050.000 • Condomínio não informado IPTU não informado

 360 m²

Endereço

Travessa Kailil Karan, 83 - Alto da Rua XV, Curitiba - PR

 [Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 1.050.000

(Código do anunciante: GV B54 | Código no VivaReal: 2543062773)

MARAVILHOSO TERRENO.

Região nobre de CURITIBA ALTO DA XV, próximo ao COLÉGIO POSITIVO entre a Rua XV e ITUPAVA.

A região oferece infraestrutura completa de comércio, serviços e lazer como : Farmácias, restaurantes, academias, escolas, supermercados, postos de combustíveis e linhas de ônibus.

Terreno 12 X 30 TOTAL 360 m² - 2 FRENTE para Travessa Kail Karan e Antonio Mion - ZR 3 (T). Sendo uma casa em madeira de aproximadamente 200 m².

Face Norte Rua tranquila.



GIACOMETTI EMPREENDIME...

Creci: 03277-J-PR



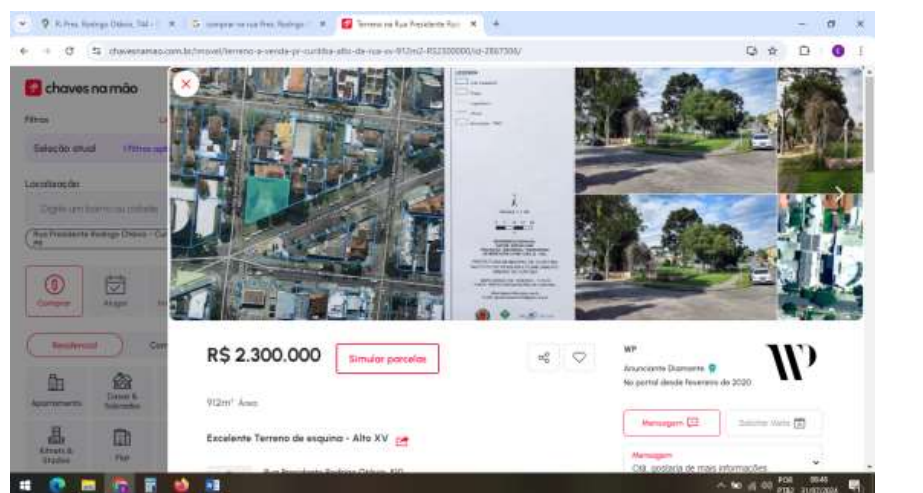
Excelente Terreno de esquina - Alto XV R\$ 2.300.000

Rua Presidente Rodrigo Otávio, 510 Alto da Rua XV, Curitiba

Excelente terreno ZR3 com esquina para Av. Visconde de Guarapuava com potencial de construção para 4 pavimentos em área valorizada de Curitiba. IF: 14.017.015-000

WP, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: WP002

[\(41\) 99161-2611](tel:(41)99161-2611) [\(41\) 99161-2611](tel:(41)99161-2611)



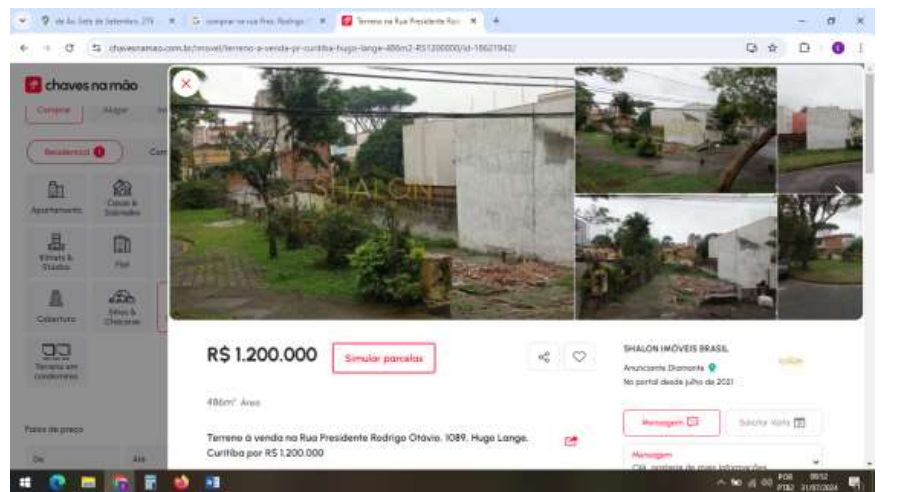
Terreno à venda na Rua Presidente Rodrigo Otávio, 1089, Hugo Lange, Curitiba por R\$ 1.200.000

Rua Presidente Rodrigo Otávio, 1089 Hugo Lange, Curitiba

Excelente terreno em rua sem saída no Bairro Hugo Lange / Alto da XV Curitiba

medindo, 12,00x40,50 - 486m2

SHALON IMÓVEIS BRASIL, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: TE0034-OB (41) 99144-5304 (41) 99195-1258



Terreno á venda bem localizado no bairro alto da xv R\$ 1.170.000

Rua Simão Bolívar, 1626 Alto da Rua XV, Curitiba

Ótima oportunidade de investimento! Terreno à venda localizado na Rua Simão Bolívar no bairro Alto da Xv em Curitiba. Com área total de 440 m², topografia em declive e infraestrutura completa com água, energia elétrica, pavimentação, rede esgoto e viabilidade para construção.

Com área total de 440,40m², situada na Rua Simão Bolívar n° 1620, esquina com a Rua Presidente Rodrigo Otavio n° 1224,

Alto da Gloria, Curitiba - PR, medindo 12 metros de frente para a Rua Presidente Rodrigo Otavio, por 36,75 metros da frente para a Rua Simão Bolívar, inscrito sob o n° 34.084.017 de indicação fiscal, com as seguintes características:

Terreno com 440,40m², com uma casa em alvenaria.

Zoneamento ZR3.1 - ZONA RESIDENCIAL 3

Taxa de ocupação do terreno 50%

Coefficiente de aproveitamento 1.

PROSPECTA IMOB, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: PRO570

[41\) 9944-6917](tel:(41)9944-6917) / [41\) 99505-1995](tel:(41)99505-1995)

