

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 043.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 17ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **16942-69/2012.8.16.0001** em que é requerente COND. CONJUNTO RESIDENCIAL TAMBAU COND I e requerido LUIZ CARLOS DA SILVA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 23 no 2º pavimento do bloco 01 do Conjunto Residencial Moradias Tambaú - Condomínio I, situado na Rua João Dembinski nº 3020, CIC, com área construída privativa de 46,545 m², área comum de 4,526875 m², área construída global de 51,071875 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 70.856 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 69.064.033.010;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, banheiro social, dois quartos, vaga rotativa descoberta; piso cerâmico e teto em laje calfinada; idade: 33 anos;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 141.998,00**

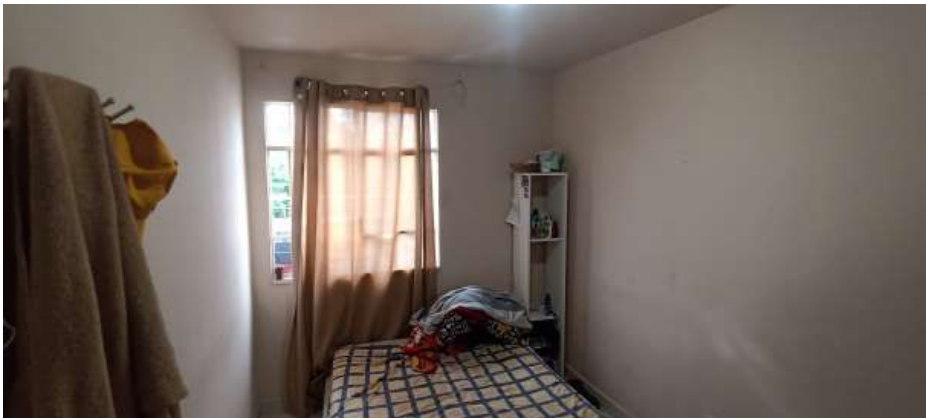
(CENTO E QUARENTA E HUM MIL NOVECENTOS E NOVENTA E OITO REAIS)

Curitiba, 20 de Janeiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesmo padrão construtivo
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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-RS135000-id-2666629022/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS150000-id-2684288005/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cotolengo-bairros-curitiba-com-garagem-59m2-venda-RS195000-id-2684232867/

	valor	área	PU
1	135.000,00	41	3.292,68
2	150.000,00	42	3.571,43
3	195.000,00	59	3.305,08
	Soma		10.169,20
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.389,73
	Fator de Oferta	0,9	3.050,76
	imóvel	m²	46,55
	valor	R\$	141.997,57



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 41 m² por R\$ 135.000

COD. AP072S

Rua João Dembinski, 2701 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

41m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga



ANUNCIANTE
MEU NOVO LAR IMOVEIS

17 avaliações

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 40 m² por R\$ 135.000,00 - Cidade Industrial - Curitiba/PR
Este incrível apartamento na Região do Campo Comprido, no Condomínio Moradas Ubatuba I, oferece o conforto de 2 dormitórios espaçosos, uma acolhedora sala de estar, uma cozinha funcional e um banheiro moderno. Perfeito para quem busca um lar aconchegante e bem localizado.

Não perca essa oportunidade de viver com qualidade e praticidade!
Aceita financiamento, Utilize seu FGTS

[Consultar disponibilidade](#)
[Agende sua visita com um de nossos corretores](#)





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à
Venda, 42 m² por R\$ 150.000

COD. CM1201125-2

Rua Erval Velho - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

42m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga



ANUNCIANTE
CMII

18 avaliações

Apartamento para venda em Cidade Industrial de 42.00m² com 2 Quartos e 1 Garagem
Imóvel anunciado por Chaves Imóveis - CRECI J-4750
Apartamento localizado no Campo Comprido, condomínio baixo, último andar.
- 2 quartos
- sala ampla
- cozinha com vista arborizada
- piso taco(conservado)
- banheiro com Box blindex
- Vaga rotativa
- interfone(padrão novo)
Região: próxima a universidade positivo, escolas, mercados e etc...
Imovel desocupado.





Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à
Venda, 59 m² por R\$ 195.000

COD: JP14_2-2664737

Condomínio Conjunto Residencial Barigui • Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3294 - Cotoengo, Curitiba - PR
[VER NO MAPA](#)

59m² 3 quartos 1 banheiro 1 vaga

LOGO
INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE
Prudente Corretora de Imóveis

Apartamento para Venda em Curitiba, COTOLENGO, 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga
lindo apto 3 dormitórios um banheiro uma sala ampla uma lavanderia com cozinha conjugada .
com janelas de alumínio , piso cerâmica , PORTARIA 24 HORAS SALÃO DE FESTA QUIOSK COM CHURRASQUEIRAS.
em região privilegiada , 1km da faculdade uniandradre , 4km da faculdade positivo .
perto do pequeno cotoengo , mercado condor e mercado tissi .
VAGAS DE ESTACIONAMENTO.

- Cômodos: Área de Serviço, Cozinha, Quartos,
- Proximidades: Bares e Restaurantes, Escola, Farmácia, Supermercado,