

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 280.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **382-53/1992.8.16.0001** em que é requerente ANALU TERESA SANDI OLEJUKI E OUTROS e requerido ESPÓLIO DE JOÃO MARIA PEREIRA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 2 da quadra nº 1 da planta Jardim Dona Elina, situado no Boqueirão, nesta Capital, medindo 13,00 m. de frente para a rua Professor Ary Nogueira dos Santos nº 708, por 29,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 377 m²; Matrícula nº 6.210 da 8ª Circunscrição Imobiliária;

Descrição das benfeitorias: contém uma casa em alvenaria, com um pavimento, com sala para três ambientes, cozinha, lavanderia, despensa, três quartos (uma suíte), banheiro social e garagem; nos fundos, uma edícula com lavanderia, área gourmet, sala, cozinha, quarto e banheiro; casa antiga com infiltrações, taco ruim, forro ruim;

Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 683.550,12**

(SEISCENTOS E OITENTA E TRES MIL QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS E DOZE CENTAVOS)

Curitiba, 27 de Maio de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -













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

	valor	área	PU
1	790.000,00	175	4.514,29
2	1.090.000,00	260	4.192,31
3	599.000,00	190	3.152,63
4	685.000,00	159	4.308,18
5	550.000,00	144	3.819,44
	Soma		19.986,85
	Unitário	Pu(R\$/m <sup>2</sup> )	3.997,37
	Fator de Oferta	0,9	3.597,63
	Manutenção	95%	3.417,75
	Imóvel	m <sup>2</sup>	200,00
	valor	R\$	<b>683.550,12</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-175m2-venda-RS790000-id-2675487099/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-175m2-venda-RS790000-id-2675487099/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-260m2-RS1090000/id-10887607/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-260m2-RS1090000/id-10887607/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-pr-curitiba-boqueirao-276m2-RS599000/id-19597628/#listPic&amp;Maps">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-pr-curitiba-boqueirao-276m2-RS599000/id-19597628/#listPic&amp;Maps</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-159m2-venda-RS685000-id-2643276375/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-159m2-venda-RS685000-id-2643276375/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS550000-id-2714171442/">https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS550000-id-2714171442/</a>



## Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 175 m<sup>2</sup> por R\$ 790.000

Rua Isabel Bakker 178 - Boqueirão, Curitiba - PR

CASA RESIDENCIAL com 3 dormitórios à venda com 175m<sup>2</sup> por R\$ 790.000,00 no bairro Boqueirão - CURITIB

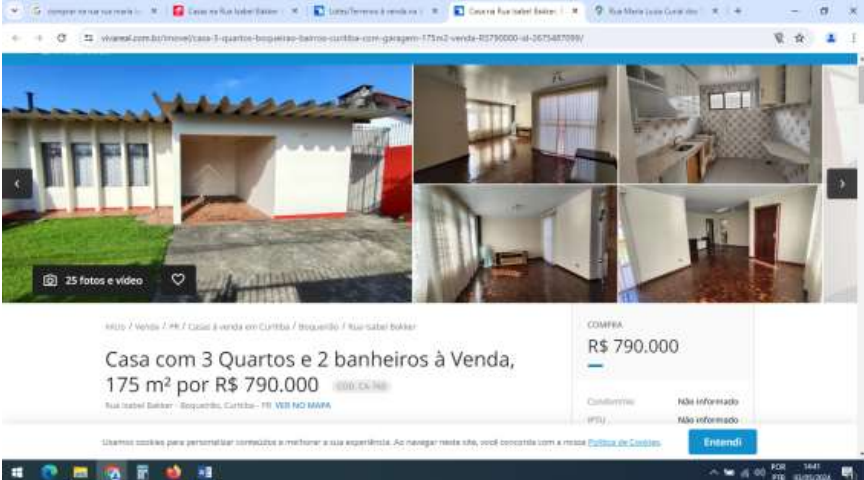
Ampla casa de frente para a rua, muito bem localizada no Bairro Boqueirão!

3 dormitórios sendo 1 suíte, ampla sala de estar e sala de jantar, cozinha, bwc social, lavanderia e mais uma pequena sala com bwc.

Edícula com aproximadamente 60m<sup>2</sup> com 1 dormitório, bwc e espaço gourmet.

- Passagem lateral independente para edícula e amplo quintal.

ANUNCIANTE *Luci Imóveis*



25 fotos e vídeo

Mais 7 vendas / PR / Casa à venda em Curitiba / Boqueirão / Rua Isabel Bakker

**Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda,  
175 m<sup>2</sup> por R\$ 790.000**

Rua Isabel Bakker - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

COMPREA	
<b>R\$ 790.000</b>	
Contorno	Não informado
IPTU	Não informado

Utilizamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar nesta site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#). **Entendi**

PCB 168  
FEV 18/05/2024





## Casa com 5 quartos à venda na Rua Azis Surugi, 72, Boqueirão, Curitiba, 260 m2 por R\$ 1.090.000

Rua Azis Surugi, 72 Boqueirão, Curitiba

EXCELENTE IMÓVEL COM 05 QUARTOS LOCALIZADOS NO BAIRRO BOQUEIRAO EM CURITIBA.

SITUADA EM UMA RUA TRANQUILA PROPRIEDADE E CERCADA POR UMA VARIEDADE DE COMERCIOS SUPERMERCADO JACOMAR FARMACIAS COLEGIOS E ESTABELECIMENTOS DIVERSOS.

**AMPLO TERRENO MEDINDO 360 M2 COM 12 METROS DE FRENTE POR 30 METROS** DE FUNDOS. ALEM DISSO O IMÓVEL E ENTREGUE TOTALMENTE MOBILIADO RESTANDO APENAS A RETIRADA DE ALGUNS ITENS. COMPOSTO POR 05 QUARTOS INCLUINDO 03 SUITES.

PRIMEIRO PAVIMENTO DESTACA-SE A SALA DE ESTAR COM TETO REBAIXADO E UM CHARMOSO JARDIM DE INVERNO PROPORCIONANDO UM AMBIENTE ACONCHEGANTE E CONVIDATIVO. A SALA DE JANTAR E ELEGANTE E IDEAL PARA REUNIOES E NEGOCIOS. ALEM DISSO O IMÓVEL CONTA COM UMA AMPLA COZINHA DISPENSA E LAVANDERIA BANHEIRO SOCIAL E 03 QUARTOS SENDO UM DELES UMA SUITE COM SAIDA PARA O JARDIM 03 VAGAS DE GARAGENS SENDO 01 DESCOBERTO E UMA LINDA AREA DE LAZER COM CHURRASQUEIRA

SEGUNDO PAVIMENTO COM 02 SUITES SENDO UMA MASTER. SALA INTIMA COM 02 AMBIENTES. APOLAR XAXIM, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 945101V

(41) 3078 - 5266 (41) 98776-7495

The screenshot shows a real estate listing on the 'chaves na mão' website. The main image is a large house with a white facade and a dark roof, set in a well-maintained yard. To the right, there are smaller images showing the interior of the house, including a living room with a red sofa and a dining area. The listing details are as follows:

- Price:** R\$ 1.090.000
- Area:** 260m²
- Bedrooms:** 5
- Bathrooms:** 4
- Garages:** 2

The listing is attributed to APOLAR XAXIM, with the contact information (41) 3078-5266 and (41) 98776-7495. The website interface includes a sidebar with navigation options like 'Comprar', 'Alugar', and 'Reservar', and a bottom navigation bar with icons for home, search, and other features.





## Residência de frente para rua - Jacomar Boqueirão R\$ 599.000

Rua Denezar Andrade de Jesus, 268 Boqueirão, Curitiba

### Terreno de 276m<sup>2</sup>

Duas residências de frente para rua, totalizando área construída de aproximadamente 190m<sup>2</sup>.

Residência frente, 150m<sup>2</sup>:

03 dormitórios.

Sala de estar,

Sala de jantar,

Cozinha com armários,

Banheiro social,

Ampla lavanderia,

Garagem para 03 veículos, sendo 01 coberta.

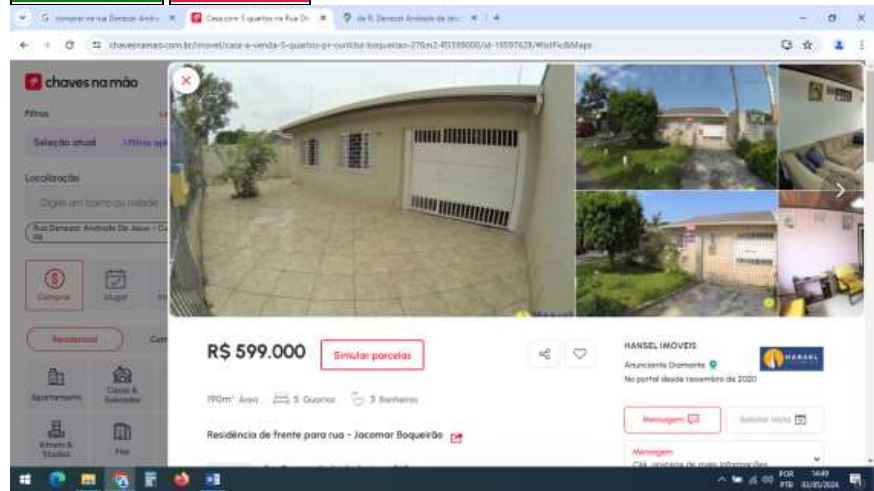
Residência fundos, 40m<sup>2</sup>

02 dormitórios,

Sala, cozinha, banheiro social e área de serviço.

HANSEL IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 111

(41) 98713-7745 (41) 3376-4115





## Casa com 4 Quartos e 2 banheiros à Venda, 159 m<sup>2</sup> por R\$ 685.000

COD. CASA TÉRREA - 4 QTOS - BOQUEIRÃO

Rua Antônio Schiebel, 2152 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

159m<sup>2</sup> 4 quartos 2 banheiros 1 suíte 3 vagas

LOGO  
INDISPONÍVEL

**ANUNCIANTE**  
BRAS DE CARVALHO

1 avaliação

### CASA TÉRREA 4 QTOS - SENDO 1 SUÍTE - 3 VAGAS COBERTAS - BOQUEIRÃO

Casa térrea com 4 quartos, sendo 1 suíte, todos os cômodos amplos e bem divididos, forro de laje, localizada próxima da Praça das Menonitas e do quartel do boqueirão.

Esta é a disposição:

- sala de estar ampla;
- cozinha/copa;
- lavanderia;
- churrasqueira;
- depósito;
- 4 quartos, 1 suíte simples;
- banheiro social;
- 3 vagas de garagens cobertas.





## Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 144 m<sup>2</sup> por R\$ 550.000

COD. CASA TÉRREA COM AMPLO TERRENO - NÃO AVERBADA

Rua Isaías Régis de Miranda, 1838 - Boqueirão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

144m<sup>2</sup>

3 quartos

2 banheiros  
1 suíte

3 vagas

LOGO  
INDISPONÍVEL

**ANUNCIANTE**  
BRAS DE CARVALHO

1 avaliação

Casa para venda tem 144 metros quadrados com 3 quartos em Boqueirão - Curitiba - PR

A casa está localizado no bairro Boqueirão possui 144 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suíte e 2 banheiros

