

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**

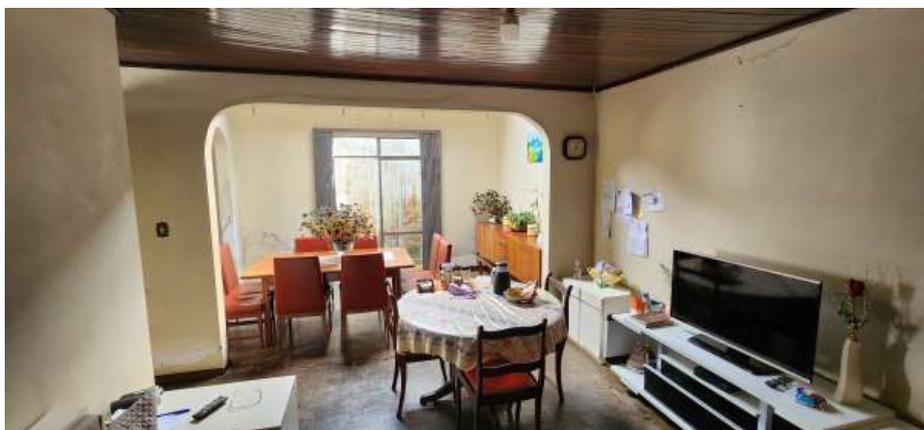
(SEISCENTOS E OITENTA E TRES MIL QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS E DOZE CENTAVOS)

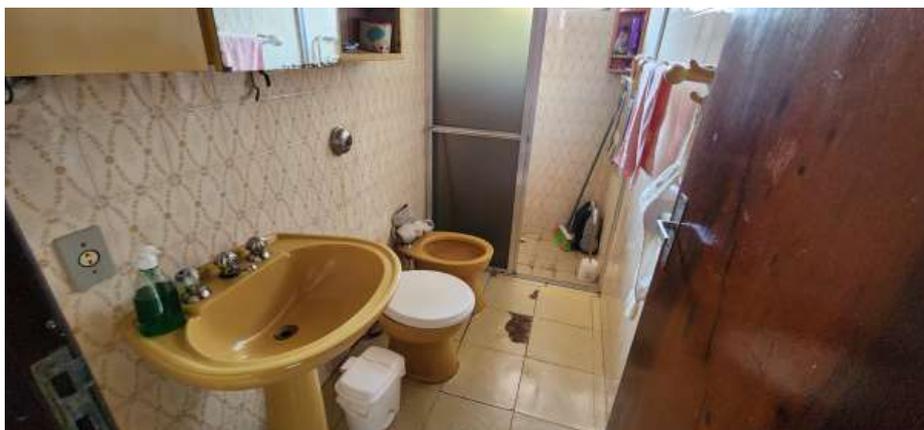
Curitiba, 27 de Maio de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -











METODOLOGIA - CRITÉRIOS
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 ²)	3.997,37
	Fator de Oferta	0,9	3.597,63
	Manutenção	95%	3.417,75
	Imóvel	m ²	200,00
	valor	R\$	683.550,12

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-175m2-venda-RS790000-id-2675487099/
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-pr-curitiba-boqueirao-276m2-RS599000/id-19597628/#listPic&Maps
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-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-144m2-venda-RS550000-id-2714171442/



Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 175 m² por R\$ 790.000

Rua Isabel Bakker 178 - Boqueirão, Curitiba - PR

CASA RESIDENCIAL com 3 dormitórios à venda com 175m² 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 60m² com 1 dormitório, bwc e espaço gourmet.

- Passagem lateral independente para edícula e amplo quintal.

ANUNCIANTE *Luci Imóveis*



The screenshot shows a real estate listing on a website. The main image is a large photo of the house's exterior. Below it, there are four smaller inset photos showing the interior: a living area, a kitchen, a bedroom, and a bathroom. The text on the page reads: 'Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 175 m² por R\$ 790.000'. The location is 'Rua Isabel Bakker - Boqueirão, Curitiba - PR'. The price is listed as 'R\$ 790.000'. There are also some smaller details like '25 fotos e vídeo' and a 'COMPRE' button.



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

chaves na mão

Comprar Alugar

Reservar

Apartamentos Casas & Terrenos

Estúdios Fazendas

Coberturas Shops & Lojas

Terrenos em construção

Quantidade de Quartos: +1 +2 +3

R\$ 1.090.000 Simular parcelas

APOLAR XAXIM Anunciante Diamante No portal desde abril de 2016

APOLAR IMÓVEIS

260m² Área 5 Quartos 4 Banheiros 2 Garagens

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

27/05/2024 10:45

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

Rua Denezar Andrade de Jesus, 268 Boqueirão, Curitiba

Terreno de 276m²

Duas residências de frente para rua, totalizando área construída de aproximadamente 190m².

Residência frente, 150m²:

03 dormitórios.

Sala de estar,

Sala de jantar,

Cozinha com armários,

Banheiro social,

Ampla lavanderia,

Garagem para 03 veículos, sendo 01 coberta.

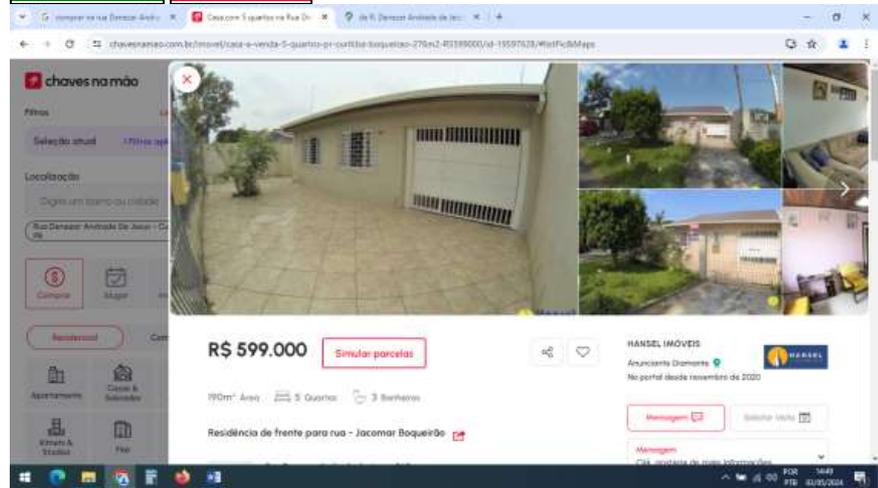
Residência fundos, 40m²

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 m² por R\$ 685.000

COD. CASA TÉRREA - 4 QTOS - BOQUEIRÃO

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

159m² 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 m² por R\$ 550.000

COD. CASA TÉRREA COM AMPLO TERRENO - NÃO AVERBADA

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

144m²

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

