

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negroão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 470.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1913-27/2022** em que é requerente COND. CONJ. RESID. CAROLINA e requerido ESPÓLIO DE EDSON DE SOUZA SANTOS E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 43 no 4º pavimento do bloco 01 do Conjunto Residencial Carolina, situado na Rua José Wosch Sobrinho nº 291, Tingui, nesta Capital, com área construída privativa de 51,32 m², área comum de 4,53 m², área construída global de 55,85 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 26.640 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 78.108.006;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, dois quartos, banheiro social e vaga rotativa descoberta;

Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 223.160,00**

(DUZENTOS E VINTE E TRES MIL CENTO E SESSENTA REAIS)

Curitiba, 14 de Outubro 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 condomínio
Classificação quanto à liquidez:	média

	valor	área	PU
1	229.000,00	55	4.163,64
2	229.000,00	55	4.163,64
3	229.000,00	55	4.163,64
4	320.000,00	55	5.818,18
	<b>Soma</b>		<b>18.309,09</b>
	<b>Unitário</b>	Pu(R\$/m <sup>2</sup> )	<b>4.577,27</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>4.348,41</b>
	<b>Imóvel</b>	m <sup>2</sup>	<b>51,32</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>223.160,35</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-RS229000/id-24891143/?gal=1">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-RS229000/id-24891143/?gal=1</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-65m2-RS229000/id-21488939/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-65m2-RS229000/id-21488939/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-RS229000/id-22202513/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-RS229000/id-22202513/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-67m2-RS320000/id-14812825/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-67m2-RS320000/id-14812825/</a>



## Apto de 2 dorm planta original com 3 dorm R\$ 229.000

**Rua José Wosch Sobrinho,291 Tingui, Curitiba**

55m<sup>2</sup>Área 2Quartos 1Banheiros 1Garagens

Apartamento com 2 dormitórios, planta original de 3 dorm no Tingui - Curitiba/PR  
Condomínio Carolina II.

No 3 andar sem elevador, 55,80 m<sup>2</sup>, todo reformado com:

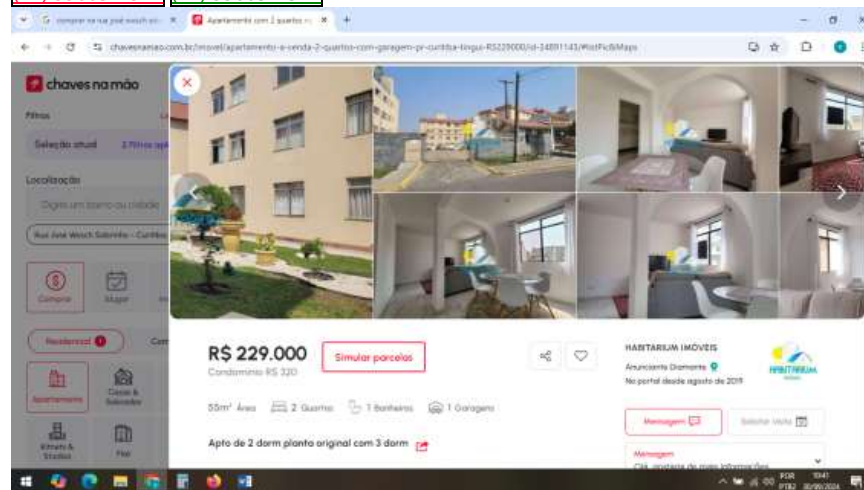
- 1 Sala de estar
- 1 Sala se jantar
- 2 Quartos (com possibilidade para um 3)
- 1 Cozinha, área de serviço e 1 banheiro social

**No condomínio:**

- Portaria com vigia no período noturno
- Estacionamento rotativo
- Salão de festa com churrasqueira
- Playground

HABITARIUM IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0529

(41) 99603-4341 (41) 99603-4341





## **Apartamento com 3 quartos à venda na Rua José Wosch Sobrinho, Tingui, Curitiba, 55 m2 por R\$ 229.000**

**Rua José Wosch Sobrinho, Tingui, Curitiba**

VENHA CONHECER ESSE ÓTIMO APARTAMENTO NO BAIRRO TINGUI, BEM LOCALIZADO. O IMÓVEL POSSUI FÁCIL ACESSO À HIPERMERCADOS, LOJAS, ESCOLAS PANIFICADORAS, FARMÁCIAS E TUDO O QUE HÁ DE MELHOR NO COMÉRCIO DESTA MARAVILHOSA REGIÃO, GARANTINDO O CONFORTO E A COMODIDADE QUE VOCÊ E SUA FAMÍLIA SEMPRE SONHARAM EM TER.

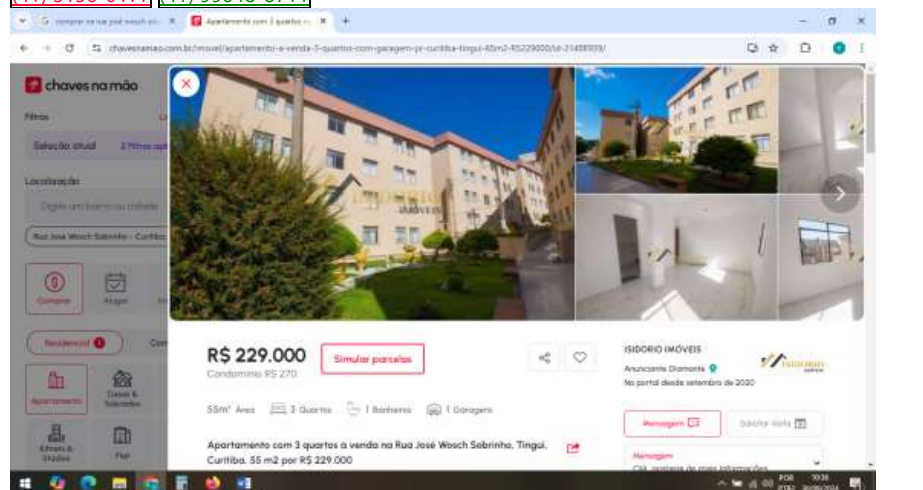
55m<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL

DISTRIBUÍDOS EM:

- 03 QUARTOS
- SALA DOIS AMBIENTES
- COZINHA
- BANHEIRO SOCIAL
- ÁREA DE SERVIÇO
- VAGA DE GARAGEM

ISIDORIO IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: F22477

(41) 3156-0177 (41) 99648-8711



## Apartamento com 3 dormitórios à venda, 55 m<sup>2</sup> por R\$ 229.000 - Tingui - Curitiba/PR

Rua José Wosch Sobrinho, 291 Tingui, Curitiba

Apartamento de 03 quartos á venda no bairro Tingui em Curitiba.

Apartamento térreo.

- Possui: cozinha planejada, 3 quartos, banheiro com armario e box blindex e 1 vaga de garagem, descoberta e rotativa.

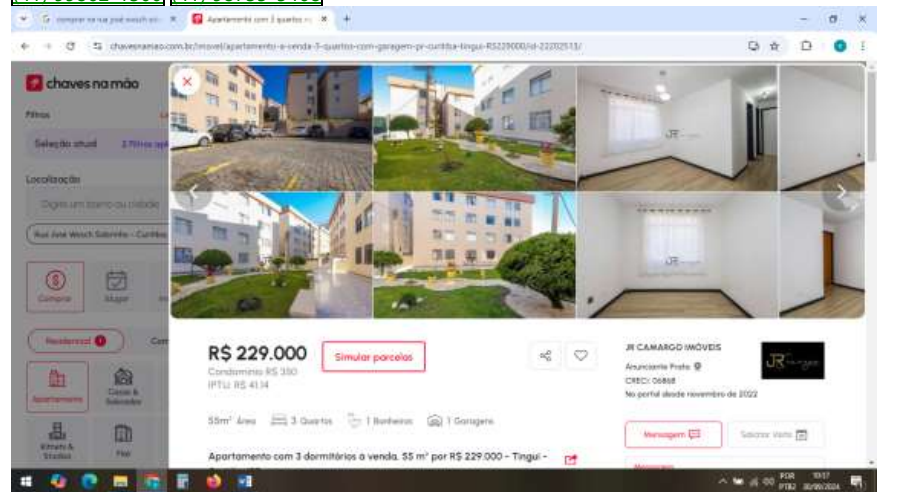
Condomínio possui: salão de festas, playground e câmeras de segurança interna.

Água inclusa no condomínio

Aceita financiamento bancário.

JR CAMARGO IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0101

(41) 99862-1300 (41) 98735-5468



## Apartamento à venda no bairro Tingui - Curitiba/PR R\$ 320.000

**55m<sup>2</sup>Área 2Quartos 1Banheiros 1Garagens**

**Rua José Wosch Sobrinho, Tingui, Curitiba**

Estamos oferecendo um apartamento incrível de 2 quartos, com uma área de serviço, armários na cozinha e nos quartos, piso laminado e porcelanato, além de um elevador, interfone e um portão eletrônico para a sua comodidade e segurança.

Venha conhecer esse lindo apartamento localizado no bairro Tingui, semi mobiliado com armários, sala ampla com painel, cozinha com armários, banheiro com armários, 1 vaga de garagem coberta e aquecimento a gás. O condomínio possui área de lazer com churrasqueiras e playground, para que você possa desfrutar de momentos alegres com sua família.

SONHOLAR IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 766

[\(41\) 99655-3972](tel:(41)99655-3972) [\(41\) 3598-5322](tel:(41)3598-5322)

