

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 518.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **15343-22/2017.8.16.0001** em que é requerente RESIDENCIAL IMBUIA IV e requerido LUCIANE DE FÁTIMA CARDOZO E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 42 do bloco 07 do Residencial Imbuia IV, situado na Rua Thereza Lopes Skroski nº 333, Santa Cândida, nesta Capital, com área construída privativa de 44,1500 m², área comum de 5,2473 m², área construída global de 49,3973 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 94.240 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 96.154.018; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 162.260,00**

(CENTO E SESENTA E DOIS MIL DUZENTOS E SESENTA REAIS)

Curitiba, 11 de Novembro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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

	valor	área	PU
1	160.000,00	44,15	3.624,01
2	179.000,00	44,15	4.054,36
3	185.000,00	44,15	4.190,26
4	170.000,00	44,15	3.850,51
5	160.000,00	44,15	3.624,01
	Soma		19.343,15
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.868,63
	Fator de Oferta	0,95	3.675,20
	Imóvel	m²	44,15
	valor	R\$	162.260,00

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-R\$160000-id-2735332123/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-R\$179000-id-2749587607/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-R\$185000-id-2738681018/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-R\$170000-id-2643091569/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-R\$160000-id-2572875924/





Venda

R\$ 160.000

Condomínio
R\$ 370

IPTU
isento

44 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

4 andar

Aceita animais

[Todas as características](#)

Endereço

Rua Thereza Lopes Skroski, 333 - Santa Cândida, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\$ 160.000

(Código do anunciante: 560351009-55 | Código no Viva Real: 2735332123)

Apartamento no Residencial Imbuia IV - Rua Thereza Lopes Skroski, nº 333 - apartamento no terceiro andar (4º pavimento) do bloco 03, Santa Cândida/Curitiba - PR

Situado em uma região bastante arborizada, com vários comércios locais: mercearias, pizzarias, sorveterias entre outros. É um apartamento arejado, ensolarado, com excelente iluminação natural, com área privativa de 44m², 2 quartos, 1 banheiro, sala de estar/jantar conjugadas e cozinha. Fácil acesso ao transporte público: linha 232 (aliança-terminal santa cândida). O ponto do ônibus é muito próximo da portaria.





Venda

R\$ 179.000

Condomínio
RS 300

IPU
RS 480

51 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

4 andar

Aceita animais

[Todas as características](#)

Endereço

Rua Thereza Lopes Skroski, 333 - Santa Cândida, Curitiba - PR

RI **Rezende Imóveis**
Creci: 22256-J-PR





Venda

R\$ 185.000

Condomínio
R\$ 370

IPTU
R\$ 167

44 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

1 andar

Aceita animais

[Todas as características](#)

Endereço

Rua Thereza Lopes Skroski, 333 - Santa Cândida, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\$ 185.000

(Código do anunciante: 560351009-57 | Código no Viva Real: 2738681018)

Apartamento no Residencial Imbuia IV - Rua Thereza Lopes Skroski, nº 333 - apartamento no primeiro andar (2º pavimento) do bloco 07, Santa Cândida/Curitiba - PR





Venda

R\$ 170.000

Condomínio
R\$ 350

IPTU
R\$ 300

50 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

4 andar

Aceita animais

[Todas as características](#)

Endereço

Rua Thereza Lopes Skroski, 333 - Santa Cândida, Curitiba - PR

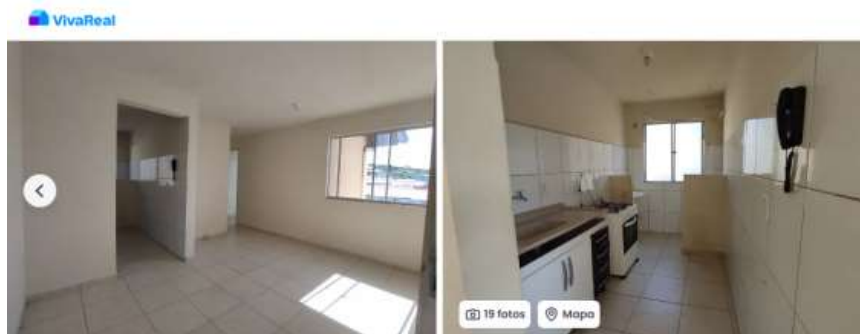
Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 170.000

(Código do anunciante: AP3222 | Código no Viva Real: 2643091569)

Apartamento no Santa Cândida com 2 quartos, sala para 2 ambientes, cozinha, área de serviço, banheiro social e vaga de garagem descoberta.

RI **Rezende Imóveis**
Creci: 22256-J-PR





Venda

R\$ 160.000

Condomínio

R\$ 300

IPTU

não informado

44 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Endereço

Rua Thereza Lopes Skroski, 333 - Santa Cândida, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\$ 160.000

(Código do anunciante: A-2237 | Código no Viva Real: 2572875924)

Apartamento no Residencial Imbuia IV com 44,15m² contendo:

Sala

Cozinha conjugada com área de serviço

02 dormitórios

01 BWC social



DARCI MENDES DOS SANTOS-I...

Creci: 05355-J-PR

