

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA

ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 400.24

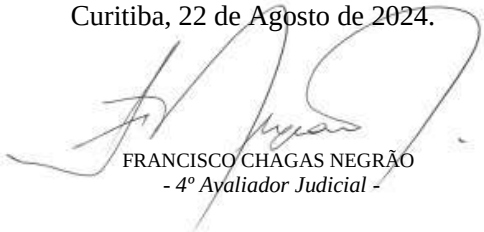
Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2263-55/1998.8.16.0001** em que é requerente FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS NAO-PADRONIZADOS PCG-BRASIL MULTIC e requerido ROSANA VEIGA GUIMARÃES.

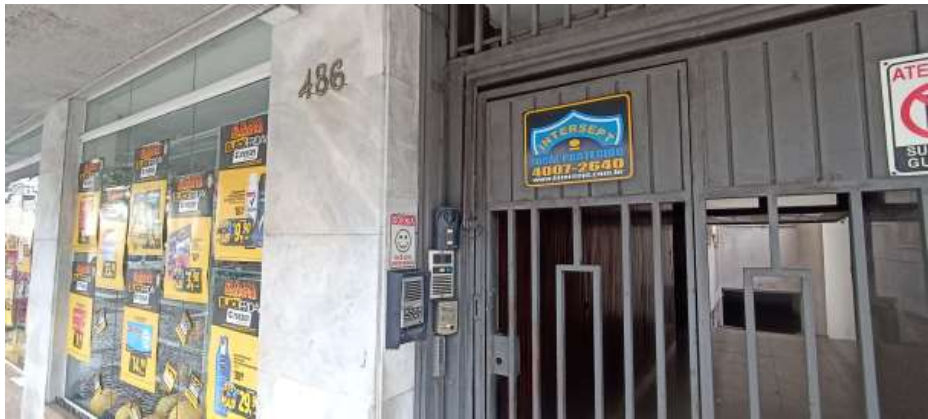
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Apartamento nº 11 no 4º pavimento do Edifício Mem Alves Guimarães, situado na Praça Rui Barbosa nº 486, Centro da Capital, com área construída privativa de 230,83 m², área comum de 15,4438 m², área construída global de 246,2738 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 62.795 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.139.055.003-3; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 639.401,00
- 2.- Sobreloja nº 2 no 3º pavimento do Edifício Mem Alves Guimarães, situado na Praça Rui Barbosa nº 486, Centro da Capital, com área construída privativa de 119,17 m², área comum de 7,9731 m², área construída global de 127,1431 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 63.098 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.139.055.002-5; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 330.102,00
- T O T A L **R\$ 969.503,00**

(NOVECENTOS E SESENTA E NOVE MIL QUINHENTOS E TRES REAIS)

Curitiba, 22 de Agosto de 2024.


FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









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

1	630.000,00	227	2.775,33
2	480.000,00	169	2.840,24
3	800.000,00	350	2.285,71
4	395.000,00	105	3.761,90
	Soma		11.663,19
	Unitário	Pu (R\$/m²)	2.915,80
	Fator de Oferta	0,95	2.770,01
	Apartamento 11	m²	230,83
	valor	R\$	639.400,65
	Sobre-loja 02	m²	119,17
	valor	R\$	330.101,70

ELEMENTOS PESQUISADOS	
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-227m2-RS630000/id-16440114/	
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-169m2-RS480000/id-130649/	
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-350m2-RS800000/id-21723866/	
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-105m2-venda-RS395000-id-2701317101/	

**Apartamento para Venda em Curitiba, Centro, 3 dormitórios, 1
suíte, 2 banheiros, 1 vaga R\$ 630.000**
• **227m²Área 3Quartos 1Suíte 2Banheiros 1Garagens**

Praça Rui Barbosa, 459 Centro, Curitiba

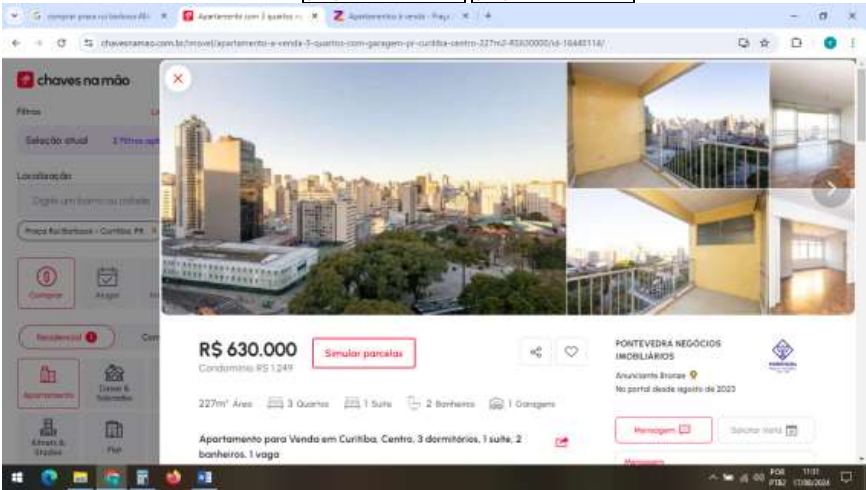
227m² para você transformar e morar com muito conforto no Centro a poucas quadras do Batel.

Living para quatro ambientes, lavabo, chapeleria, uma varanda excelente e vista para a Serra do Mar !

São três dormitórios sendo uma suíte, banheiro social, ampla cozinha, área de serviço e dependência completa de funcionário; uma vaga e garagem rotativa por convenção de condomínio.

Dormitórios com venezianas.

PONTEVEDRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0008 (41) 99649-1683 (41) 99884-9681

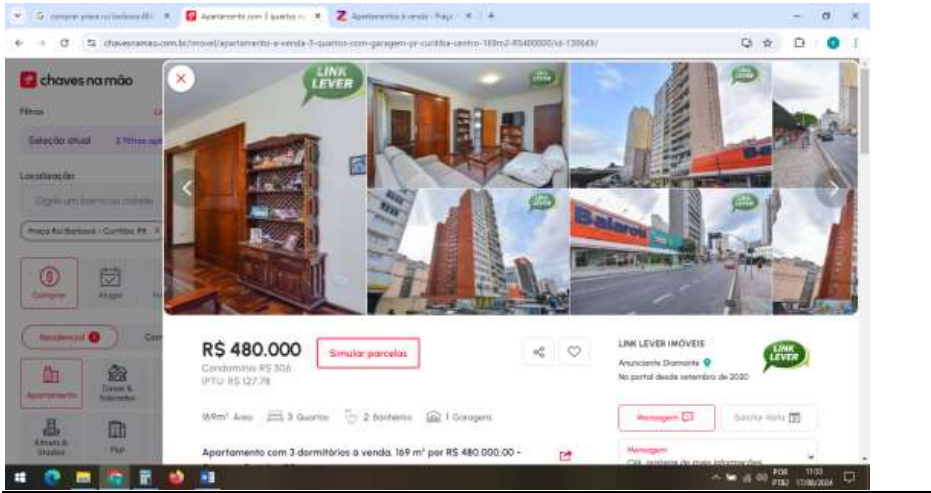


**Apartamento com 3 dormitórios à venda, 169 m² por R\$ 480.000,00
- Centro - Curitiba/PR**

Praça Rui Barbosa, 459 Centro, Curitiba

Apartamento situado no terceiro andar do Edifício Bahia, no Centro de Curitiba. O imóvel possui 3 quartos, banheiro, lavabo, cozinha, lavanderia, área de depósito, sala de estar, sala de jantar e um terceiro espaço para sala de TV. Conta com entrada de serviço e um hall de entrada que evoca a elegância dos anos 70. Com 169m², o apartamento possui janelas grandes e amplas que permitem a entrada de luz solar e ventilação. Inclui uma vaga de garagem fixa e livre.

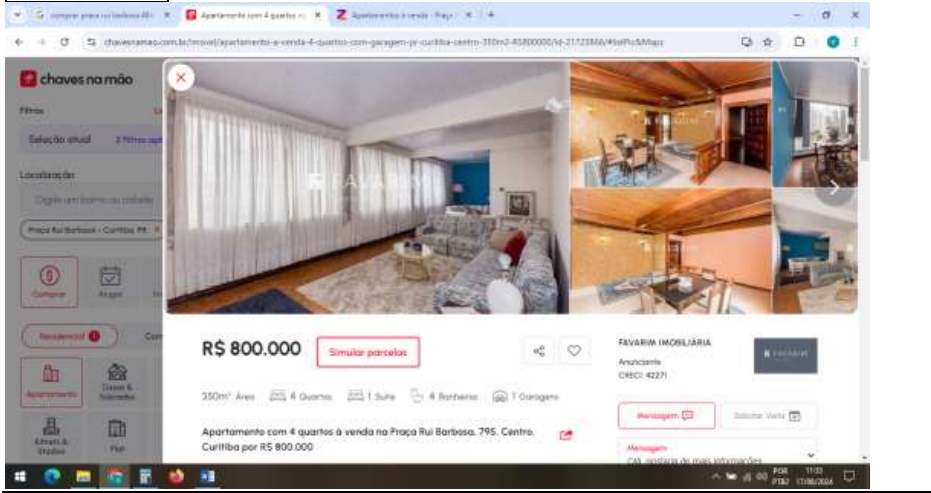
- Hall de entrada;
- Lavabo;
- Sala de estar;
- Sala de jantar;
- Espaço para sala de TV, escritório ou 4º quarto;
- 3 quartos;
- Banheiro;
- Cozinha grande; Área de serviço; Entrada de serviço;



Apartamento com 4 quartos à venda na Praça Rui Barbosa, 795, Centro, Curitiba por R\$ 800.000
Praça Rui Barbosa, 795 Centro, Curitiba

Apartamento em excelente localização na Praça Rui Barbosa, próximo a todo tipo de comércio e serviço. São 350 metros de área privativa que dispõem de 4 quartos sendo uma suíte, 3 salas, cozinha com área de serviço e dependência completa e muito espaço! Uma vaga de garagem livre.

Agende já sua visita!
FAVARIM IMOBILIÁRIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 22
(41) 98834-3517







Venda

R\$ 395.000

Condomínio

R\$ 970

IPTU

R\$ 1.093/ano

 105 m²

 2 quartos

 2 banheiros

✓ Condomínio fechado

✓ Cozinha

Endereço

Praça Rui Barbosa, 470 - Centro, Curitiba - PR



Panassolo
corretora de
imóveis