

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 538.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2903-87/2000.8.16.0001** em que é requerente CELSO BORBA BITTENCOURT E OUTROS e requerido REGINALDO JOSE MOREIRA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 1 da quadra nº 5 da planta Núcleo Habitacional Alto Boqueirão, situado no Xaxim, nesta Capital, medindo 13,00 m. de frente para a rua Prof. José Maurício Higgins nº 2885, por 28,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 364,00 m²; sem benfeitorias (demolidas); Matrícula nº 1.719 da 7ª Circunscrição Imobiliária; IF 82.286.001;

Descrição do terreno: lote plano, regular, no nível da rua e leve aclive para os fundos; IF 82.286.001; zoneamento: ZR2;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 404.005,00**

(QUATROCENTOS E QUATRO MIL E CINCO REAIS)

Curitiba, 18 de Dezembro 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	900.000,00	752	1.196,81
2	650.000,00	385	1.688,31
3	470.000,00	438	1.073,06
4	299.000,00	360	830,56
5	500.000,00	363	1.377,41
	Soma		6.166,15
	Unitário	Pu (R\$/m²)	1.233,23
	Fator de Oferta	0,9	1.109,91
	Imóvel	m²	364,00
	valor	R\$	404.005,86

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-boqueirao-752m2-RS900000/id-17552515/#listPic&Maps
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-boqueirao-385m2-RS650000/id-14680046/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-438m2-venda-RS470000-id-2728531067/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-360m2-venda-RS299000-id-2571814176/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-xaxim-bairros-curitiba-363m2-venda-RS500000-id-2733040928/

Terreno à venda, 752 m² por R\$ 900.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR

Rua Cristiano Strobel, 234 Boqueirão, Curitiba

Terreno 752m²/para construtor/ casa ampla/Boqueirão/ 10 min Centro R\$ 900mil.

Descrição

Ótimo terreno com 17mts de frente ideal para morar ou investir, construir umas 6 casas ou sobrado, como também uma bela casa dentro de 752m², local privilegiado, 10 minutos do centro de Curitiba de frente pra Rua Cristiano Strobel no Bairro Boqueirão, ótima localização, imóvel todo murado com 2 casas antigas, com rede de esgoto e luz.

Características

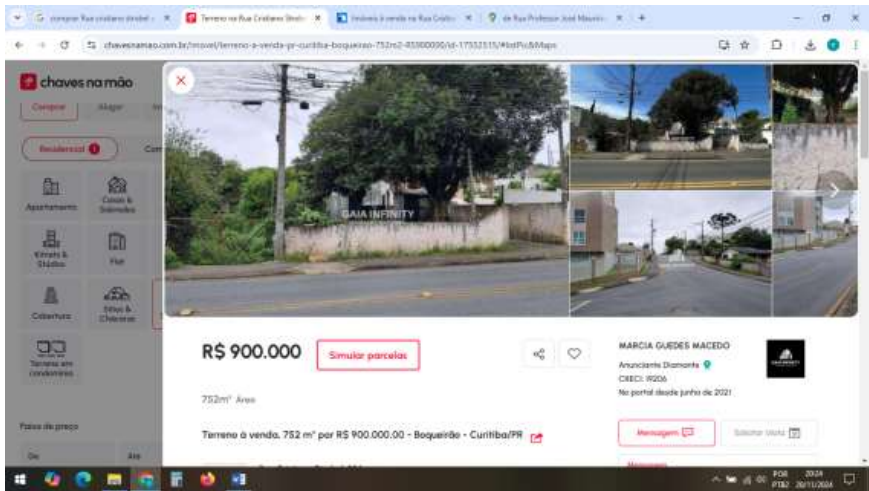
Fundos: 26,00mLado direito: 35,00mLado esquerdo: 35,80mLargura: 17,00m.

Comodidade:

Todo murado.

MARCIA GUEDES MACEDO, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: TE0102

(41) 99674-9570 (41) 3527-8000

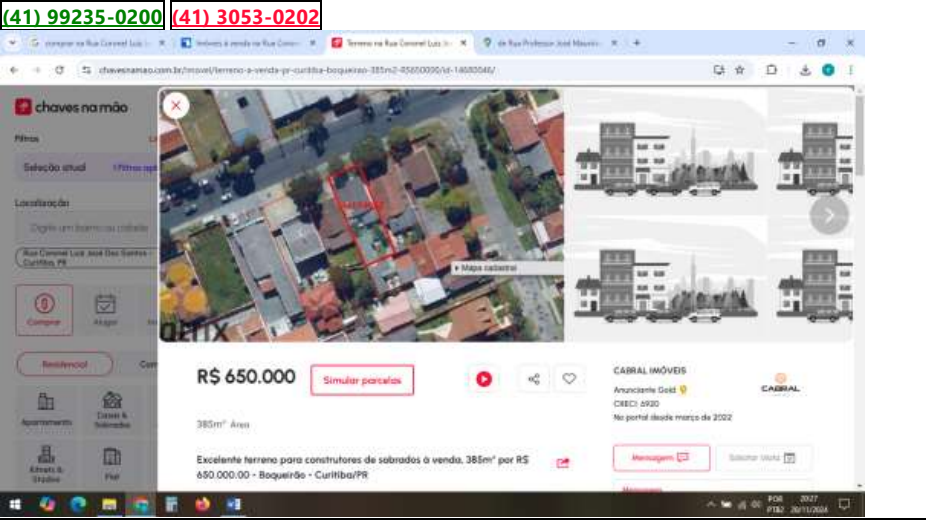


**Excelente terreno para construtores de sobrados à venda, 385m²
por R\$ 650.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR**

Excelente terreno ZR2, 11,30m² de testada e 385m². Boqueirão, plano todo murado!

Zoneamento (ZR2) - Testada: 11,30m². - Área total 385m²

CABRAL IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: TE1241







Venda

R\$ 470.000

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

438 m²

Endereço

Rua Arnaldo Gusi, 361 - Xaxim, Curitiba - PR

📍

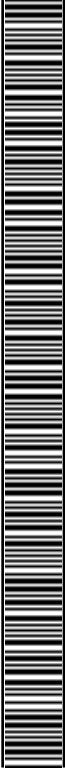
 Explore a localização do imóvel

Lote/Terreno à Venda, 438 m² por R\$ 470.000

LH

Local House

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ59C NLEHQ 59LZD 3SCWY





Venda

R\$ 299.000

Condomínio
isento

IPTU
isento

360 m²

Endereço

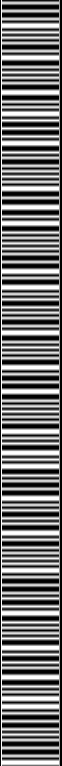
Rua Arnaldo Gusi, 251 - Xaxim, Curitiba - PR

[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 360 m² por R\$ 299.000



APOLAR BOQUEIRÃO
Creci: 04916-J-PR





Venda

R\$ 500.000

Condominio IPTU

não informado não informado

363 m²

Endereço

Rua José Maria Pinheiro Lima, 199 - Xaxim, Curitiba - PR

[Explore a localização do imóvel](#)

Lote/Terreno à Venda, 363 m² por R\$ 500.000

(Código do anunciante: 212674 | Código na Viva Real: 2733040928)

EXCELENTE TERRENO A VENDA NO BAIRRO XAXIM
MEDINDO 363M², COM DIMENÇÕES 11 DE TESTADA E 33 DE PROFUNDIDADE.
INDICAÇÃO FISCAL 81-267-006.000-7
EXELENTE REGIÃO, PRÓXIMO A RUA FRANCISCO DEROSSO, COLÉGIO SENHORA DE FATIMA,
SHOPPING BOULEVARD



APOLAR XAXIM - IMOB. OLIVEIRA