

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 459.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **5938-20/2021** em que é requerente MEATFOODS - ALIMENTOS EIRELI e requerido KIBELLA REFEIÇÕES INDUSTRIAIS BUFFET LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 3/1/2-A-2/1/2-B-2 da quadra nº 45 da planta Fanny nº 1, situado na Vila Fanny, nesta Capital, medindo 17,00 m. de frente para a rua Omílio Monteiro Soares, por 40,00 m. de fundos pelo lado esquerdo, com área total de 669,65 m²; contendo construções em estado de abandono, restando apenas as alvenarias e pisos; Matrícula nº 52.749 da 5ª Circunscrição Imobiliária; IF 62.073.035; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 790.046,51**

(SETECENTOS E NOVENTA MIL QUARENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA E UM CENTAVOS)

Curitiba, 10 de Outubro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -









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

|   | valor      | área        | PU         |
|---|------------|-------------|------------|
| 1 | 500.000,00 | 450         | 1.111,11   |
| 2 | 950.000,00 | 720         | 1.319,44   |
| 3 | 730.000,00 | 720         | 1.013,89   |
| 4 | 670.000,00 | 600         | 1.116,67   |
| 5 | 690.000,00 | 529         | 1.304,35   |
| 6 | 950.000,00 | 783         | 1.213,28   |
|   |            |             |            |
|   | Soma       |             | 7.078,74   |
|   | Unitário   | Pu (R\$/m²) | 1.179,79   |
|   |            |             |            |
|   | Imóvel     | m²          | 669,65     |
|   | valor      | R\$         | 790.046,51 |

| ELEMENTOS PESQUISADOS                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-450m2-venda-RS500000-id-2485063703/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-450m2-venda-RS500000-id-2485063703/</a> |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-720m2-venda-RS950000-id-2627153068/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-720m2-venda-RS950000-id-2627153068/</a> |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-fanny-720m2-RS730000/id-2170570/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-fanny-720m2-RS730000/id-2170570/</a>                 |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-600m2-venda-RS670000-id-2709462081/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-600m2-venda-RS670000-id-2709462081/</a> |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-529m2-venda-RS690000-id-2709284895/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-529m2-venda-RS690000-id-2709284895/</a> |
| <a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-783m2-venda-RS950000-id-2703598290/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-fanny-bairros-curitiba-783m2-venda-RS950000-id-2703598290/</a> |



## Lote/Terreno à Venda, 450 m² por R\$ 500.000

COD. TE0103

Avenida Henry Ford, 2233 - Fanny, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

450m² Não informado Não informado 0 vagas

LOGO INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE

ACX IMÓVEIS

3 avaliações

Terreno à venda, 450 m² por R\$ 500.000,00 - Fanny - Curitiba/PR

- \* Terreno a venda no Bairro Fanny.
- \* Excelente localização.
- \* Área total 450m².
- \* Frente 12.
- \* Indicação fiscal 811210270002.
- \* Zoneamento:

Sistema Viário:  
ZT-LV.ZONA DE TRANSIÇÃO LINHA VERDE - 11 - S. SUL-AIB3  
COLETORA 1.



Lote/Terreno à Venda, 720 m² por R\$ 950.000

COD. TE0534

Rua Roberto Faria, 100 - Fanny, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

720m² Não informado Não informado 0 vagas

LOGO INDISPONÍVEL

ANUNCIANTE

Rezende Imóveis

52 avaliações

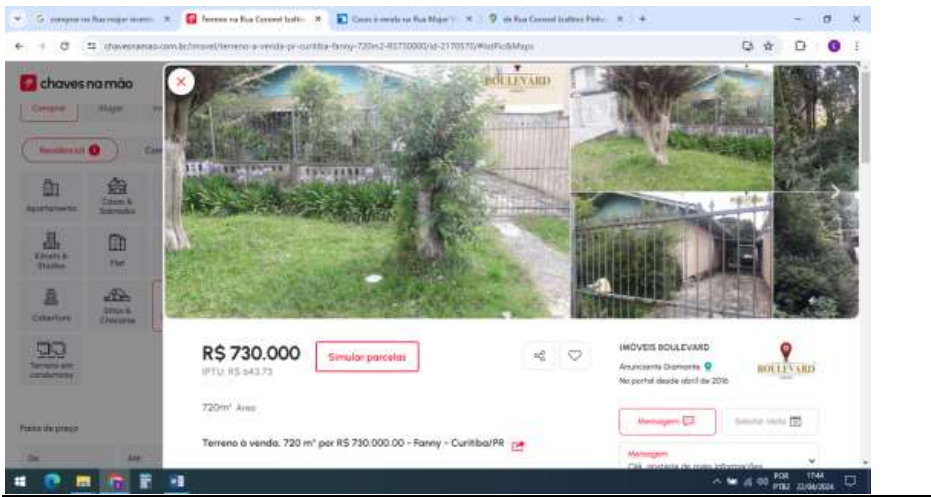
Terreno à venda, 720 m² por R\$ 950.000,00 - Fanny - Curitiba/PR  
Excelente Terreno bem localizado a poucas quadras da Linha Verde, tendo 720m² sendo 12x60 podendo ser construído até 4 pavimentos.  
Terreno estuda permuta por Imóvel de menor valor.  
Terreno permite Carta de credito!!  
Agende uma visita com nossos corretores! A Rezende Imóveis fica localizada na Rua João Dembinski 3301, loja 2 Atendemos Curitiba, Região Metropolitana e litoral!!!Agende hoje mesmo nos telefones e ( WhatsApp).

**Terreno à venda, 720 m<sup>2</sup> por R\$ 730.000,00 - Fanny - Curitiba/PR**  
**Rua Coronel Izaltino Pinho,312Fanny, Curitiba**

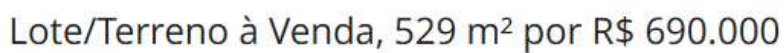
**Ampla terreno, uma excelente opção para construtor.**

**Área total: 720m<sup>2</sup> (12x60 metros)**  
**Indicação Fiscal: 62-065-012.000-8**  
**Zoneamento Sistema Viario: ZT-LV. Zona de Transição Linha Verde -(link removido)-AIB3**  
**Afastamento frontal 5 metros, laterais 2,5 metros**  
**ZR4**

**IMÓVEIS BOULEVARD, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: TE0086**  
**(41) 3044-2500 (41) 99937-3822**







 Associado ABMI

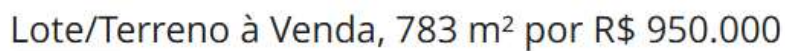
 0 vagas

1 avaliação

## Apolar Fanny

CRECI: J04047





Rua Capitão José Maria Sobrinho, 1450 - Fanny, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

 Não informado



EXP Brasil Consultoria Imobiliária Ltda

Ampla terreno com área total de 783m², sendo 13,50M de frente por 58mts fundos, PARALELA A RUA PRINCIPAL DO BAIRRO MAESTRO FRANCISCO ANTONELLO, AO LADO DA ESCOLA MUNICIPAL ELEVIR DIONISIO, PRÓXIMO DO CONDOR XAXIM, FESTVAL LINHA VERDE, ARMAZÉM DA MARIA E SHOPPING BOULEVARD.

Dúvidas consultar antes Guia Amarela do imóvel.

