

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 385.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **14148-39/2016.8.16.0194** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CASAGRANDE e requerido CARLOS AUGUSTO BOHMANN.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

1.- Apartamento nº 102 no 1º pavimento tipo do Edifício Casagrande, situado na Rua Petit Carneiro nº 1166, Água Verde, nesta Capital, com área construída privativa de 289,38 m², área comum de 68,6590 m², área construída global de 358,0390 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 34.253 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 43.009.031;

Descrição do imóvel: contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, dependência completa de empregada, três quartos (uma suite máster), banheiro social, área descoberta com cerca de 120 m² e coberta com 40 m²; paredes calfinadas e azulejadas na cozinha, banheiros e área de serviço; pisos de madeira na sala e quartos; cozinha, banheiro e área de serviços com piso cerâmico; idade: 36 anos;

Que se avalia o IMÓVEL em R\$ 1.177.983,00

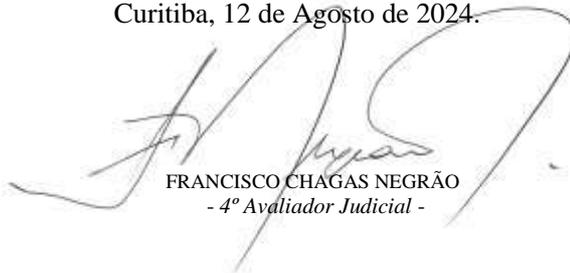
2.- Vaga de garagem nº 43 no 1º pavimento ou subsolo do Edifício Casagrande, situado na Rua Petit Carneiro nº 1166, Água Verde, nesta Capital, com área construída privativa de 14,00 m², área comum de 2,4597 m², área construída global de 16,4597 m², com as demais características constantes na Matrícula nº



34.254 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 43.009.031;
Que se avalia o IMÓVEL em R\$ 58.843,00
TOTAL **R\$ 1.236.826,00**

(UM MILHAO DUZENTOS E TRINTA E SEIS MIL OITOCENTOS E VINTE E SEIS REAIS)

Curitiba, 12 de Agosto de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



APARTAMENTO nº 102



METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesma rua; ruas próximas; mesmo bairro
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	valor sem vaga	área	PU
1	850.000,00	732.314,00	101	7.250,63
2	900.000,00	782.314,00	101	7.745,68
3	690.000,00	631.157,00	101	6.831,68
4	978.000,00	860.314,00	136	7.191,18
5	1.400.000,00	1.282.314,00	176	7.954,55
	Soma			36.973,72
	Unitário		R\$/m ²	7.394,74
	Fator de Oferta		0,9	6.655,27
	Área externa		0,3	1.996,58
	Pavimento tipo	101	m ²	672.182,26
	Ampliação	40	m ²	266.210,80
	Área externa	120	m ²	239.589,72
	valor		R\$	1.177.982,78

ELEMENTOS PESQUISADOS

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-136m2-RS850000/id-19632568/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-170m2-venda-RS900000-id-2730786913/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-153m2-RS690000/id-20820113/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-136m2-venda-RS978000-id-2723266433/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-176m2-venda-RS1400000-id-2722141398/



Apartamento à venda, 101 m² por R\$ 850.000,00 - Água Verde - Curitiba/PR

Rua Petit Carneiro, 1166 Água Verde, Curitiba

Excelente apartamento em andar alto com área útil 101,36m² ao lado do Clube Curitibano.

Face oeste, todo reformado com vista livre, muito ensolarado.

Cozinha totalmente equipada com ilha e móveis planejados de alta qualidade.

Ambientes integrados com sala de estar e jantar.

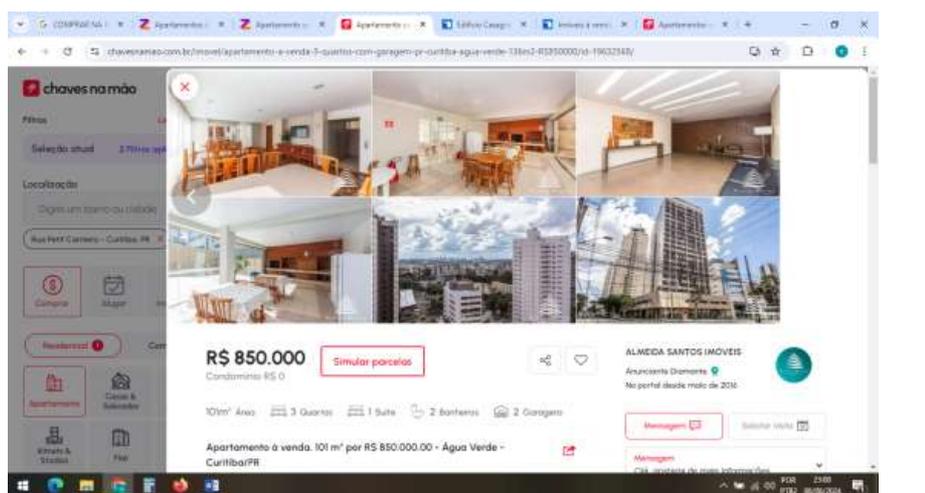
Três dormitórios sendo uma suíte, todos com móveis planejados novos.

Portaria 24 horas. Salão de festas com 2 churrasqueira.

Duas vagas de garagem.

ALMEIDA SANTOS IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP3102

(41) 3015-5008 **(41) 99245-3607**



Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 170 m² por R\$ 900.000

Rua Petit Carneiro, 1166 - Água Verde, Curitiba – PR

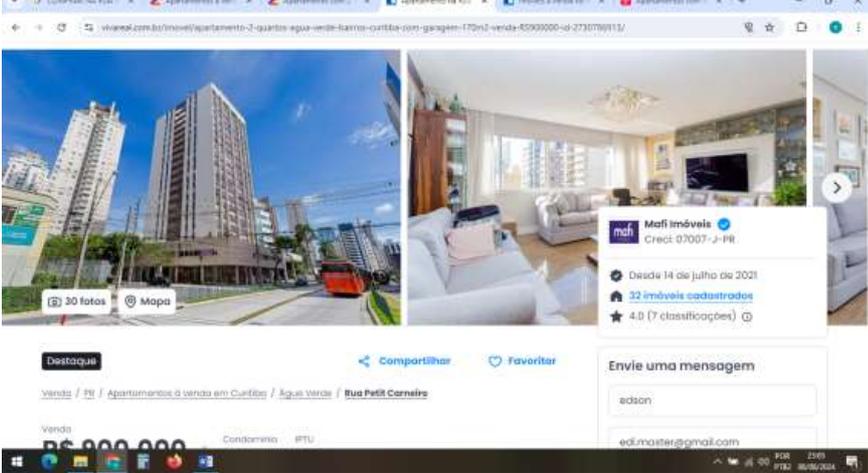
Apartamento à Venda no Água Verde em Curitiba. Próximo ao Angeloni Água Verde, Clube Curitibano, Festival República Argentina.

- Sala ampla para dois ambientes com rack embutido
- Cozinha estilo americano mobiliada e com fogão e coifa
- 1 Suíte com closet, todo mobiliado
- 1 Quarto com armário
- 1 Banheiros social mobiliado com box
- Área de serviço com pia em granito e armário
- Garagem com vaga para 2 carros

Condomínio possui:

- Salão de festas com copa
- 2 Churrasqueiras

(41) 98707-4419 Mafi Imóveis - Creci 07007-J-PR



The screenshot shows a real estate listing for an apartment in Curitiba, PR. The listing is on the website www.zillow.com.br and shows a modern apartment with a living room, kitchen, and two bedrooms. The price is R\$ 900.000. The listing is by Mafi Imóveis, Creci 07007-J-PR, and has 32 registered properties and a 4.0 rating from 7 reviews. The listing was created on July 14, 2021.



Apartamento com 3 dormitórios à venda, 101 m² por R\$ 690.000,00 - Água Verde - Curitiba/PR

Rua Petit Carneiro, 1166 Água Verde, Curitiba

Apartamento no Água Verde, super bem dividido e iluminado, está disponível para venda. O imóvel possui 3 quartos, sendo uma suíte e sala ampla para 2 ambientes, cozinha, lavanderia, 2 banheiros.

Possui 1 vaga de garagem coberta.

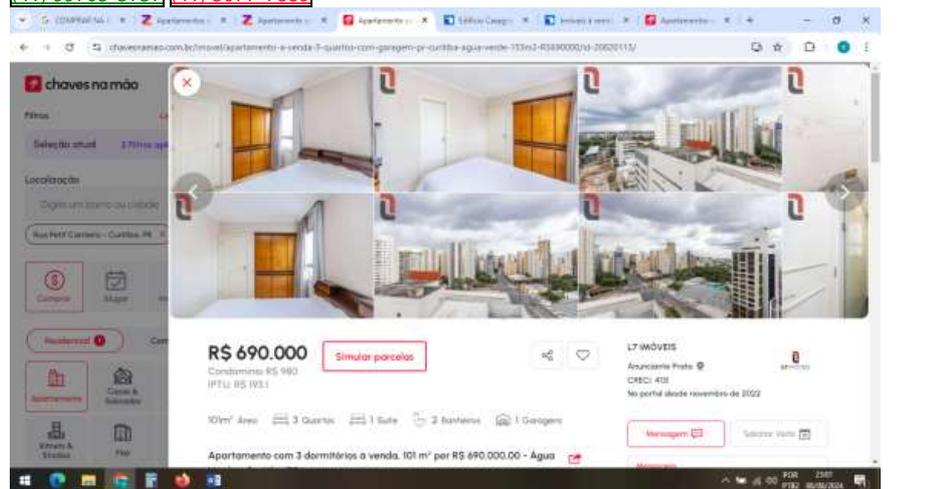
O diferencial deste apartamento, além da localização de fácil acesso próximo ao Clube Curitibano e ao Angeloni, é a luminosidade, pois o imóvel recebe a luz solar em todos os ambientes.

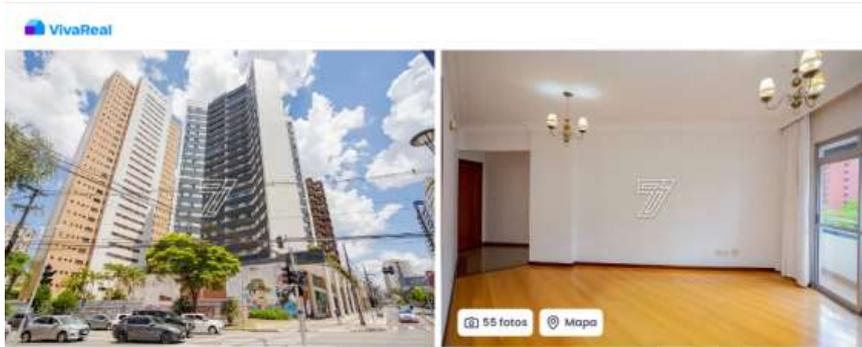
Estuda permuta por imóvel de menor valor, como studios.

Muito aconchegante, agende sua visita!

L7 IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP1411

[\(41\) 99705-3737](tel:(41)99705-3737) [\(41\) 3077-7889](tel:(41)3077-7889)





Venda
R\$ 978.000 * Condomínio **R\$ 950** IPTU **R\$ 2.829/ano**
Preço abaixo do mercado

136 m² 3 quartos 3 banheiros
 2 vagas 3 andar

Endereço
Avenida República Argentina, 357 - Água Verde, Curitiba - PR
[Explore a localização do imóvel](#)

Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 136 m² por R\$ 978.000

(Código do anunciante: JKAP0759 | Código no VivaReal: 2723266433)

Excelente apartamento no Edifício Paramount ...tem face solar totalmente norte.
Situado a apenas 1 quadra do Clube Curitibano e a 2 quadras da Praça do Japão.
Com uma área privativa de 136 m² privativos, o apartamento possui 3 quartos sendo uma suíte, sala de estar, sala social e sala íntima, ampla sacada face norte com vista permanente. Possui churrasqueira à carvão na cozinha e banheira de hidro na suíte.

7imóveis
Creci: 06416-J-PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J64D-J98QN-ATNML-LTJTU



Venda

R\$ 1.400.000

Condomínio

R\$ 1.495

IPTU

R\$ 3.712/ano

176 m²

3 quartos

4 banheiros

2 vagas

6 andar

Varanda

[Todas as características](#) ▾

Endereço:

Avenida Iguaçu, 3053 - Água Verde, Curitiba - PR

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 176 m² por R\$ 1.400.000

(Código do anunciante: 17483 | Código no VivaReal: 2722141398)

Este apartamento situado no coração do Água Verde é sinônimo de conforto e conveniência.

Com 175m², sala de estar e sacada ampla com vista definida e arborizada, a espaçosa sala de jantar para dois ambientes e a cozinha planejada criam um ambiente ideal para a família. Conta ainda com uma sacada gourmet ao lado da sala de jantar, que proporciona muita praticidade com luz natural essencial para o ambiente.

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 176 m² por R\$ 1.400.000

(Código do anunciante: 17483 | Código no VivaReal: 2722141398)

Este apartamento situado no coração do Água Verde é sinônimo de conforto e conveniência.

Com 175m², sala de estar e sacada ampla com vista definida e arborizada, a espaçosa sala de jantar para dois ambientes e a cozinha planejada criam um ambiente ideal para a família. Conta ainda com uma sacada gourmet ao lado da sala de jantar, que proporciona muita praticidade com luz natural essencial para o ambiente.

 **SYM IMÓVEIS**
Creci: 06228-J-PR



VAGA DE GARAGEM

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

	valor	unid	PU
1	70.000,00	1	70.000,00
2	53.550,00	1	53.550,00
3	65.000,00	1	65.000,00
4	56.152,00	1	56.152,00
5	65.000,00	1	65.000,00
	Soma		309.702,00
	Unitário	Pu (R\$/m ²)	61.940,40
	Fator de Oferta	0,95	58.843,38
	Imóvel		1,00
	valor	R\$	58.843,38

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-sao-francisco-21m2-RS70000/id-21136678/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-32m2-RS53550/id-20415217/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-23m2-RS65000/id-15004474/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-RS56152/id-21087726/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$-65.000-00-bigorriho-2973259196.html





R\$ 70.000

Condomínio R\$ 150
IPTU: R\$ 200

[Simular parcelas](#)



11m² Área | Garagens

Garagem à venda na Rua Mateus Leme, 575, São Francisco, Curitiba, 11 m2
por R\$ 70.000



Rua Mateus Leme, 575
São Francisco, Curitiba

APOLAR SANTA QUITÉRIA

Anunciante Diamante
No portal desde abril de 2014





R\$ 53.550

Simular parcelas



12m² Área  1 Garagens

Garagem à venda na Rua Comendador Araújo, 252, Centro, Curitiba, 12 m2
por R\$ 53.550



Rua Comendador Araújo, 252
Centro, Curitiba

AVENDA IMÓVEIS

Anunciante Prata 

CRECI: 4205

No portal desde agosto de 2022





R\$ 65.000

Condomínio RS 0

[Simular parcelas](#)



23m² Área | Garagens

Garagem à venda na Rua Mariano Torres, Centro, Curitiba por R\$ 65.000



Rua Mariano Torres,
Centro, Curitiba

Garagem

Referência: GR0001

Otima Vaga no Edificio Marbella Centro

CORRETARE IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 06341

No portal desde junho de 2023





R\$ 56.152

Simular parcelas



10m² Área 1 Garagens

Vaga de Garagem no Edifício Riviera, Água Verde



Rua Mato Grosso, 45
Água Verde, Curitiba

Garagem

Referência: CS3687

MAIS UMA OFERTA IMPERDÍVEL

VAGA DE GARAGEM NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVIERA, RUA MATO GROSSO, 45,
ÁGUA VERDE, CURITIBA/PR.

OFERTA: R\$ 56.152.000

**MARCELO SOARES DE
OLIVEIRA**



Anunciante Diamante

No portal desde agosto de 2016





Comercial - 15m²

Venda R\$ 65.000

Condomínio R\$ 120

📍 Rua Padre Anchieta 2454, Bigorriho, Curitiba

Box/Garagem à venda por R\$ 65.000,00 - Bigorriho - Curitiba/PR

GARAGEM ED. WEST CENTER COMERCIAL

Exclusivamente para proprietários do condomínio residencial e comercial do Ed. West Center.

OPORTUNIDADE

R\$65.000,00 - 31/07/2024



IMOBILIÁRIA PADRE ANCHIETA

