

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 160.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **29359-44/2018.8.16.0001** em que é requerente CONJUNTO PARQUE IGUAÇU I e requerido JOCILEI APARECIDA SANTOS DA SILVA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 14 no 1º pavimento do bloco 08 do Conjunto Residencial Parque Iguaçu I, situado na Rua Alexandro Glenski nº 757, Ganchinho, nesta Capital, com área construída privativa de 42,350 m², área comum de 4,046 m², área construída global de 46,396 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 188.847 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, banheiro social, dois quartos e vaga rotativa descoberta;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 147.077,00**

(CENTO E QUARENTA E SETE MIL E SETENTA E SETE REAIS)

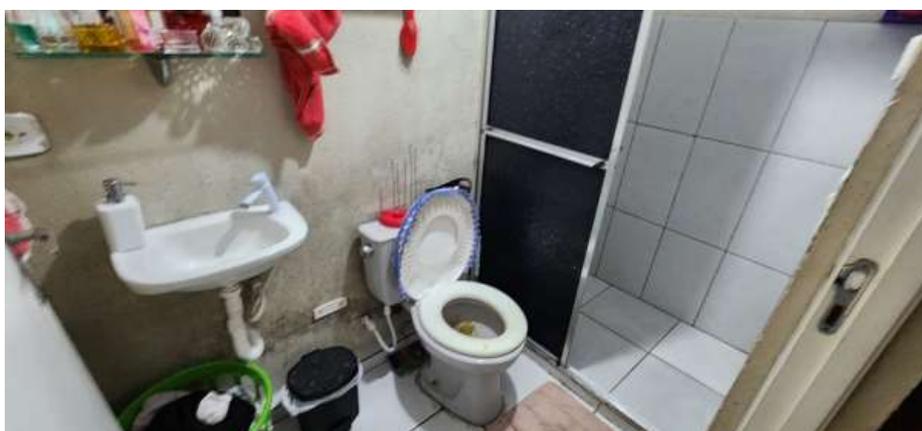
Curitiba, 19 de Maio de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









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

	valor	área	PU
1	129.000,00	46	2.804,35
2	185.000,00	42,35	4.368,36
3	180.000,00	42	4.285,71
4	150.000,00	42	3.571,43
5	170.000,00	49	3.469,39
6	158.000,00	46	3.434,78
	Soma		21.934,02
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.655,67
	Fator de Oferta	0,95	3.472,89
	Imóvel	m²	42,35
	valor	R\$	147.076,74

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ganchinho-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS129000-id-2767462417/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ganchinho-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS185000-id-2785899643/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ganchinho-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS180000-id-2780376696/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ganchinho-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS150000-id-2745072401/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ganchinho-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS170000-id-2747115265/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ganchinho-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS158000-id-2769547841/



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 129.000 **Rua Alexandre Glenski, 768 - Ganchinho, Curitiba – PR**

46 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga 3 andar Quintal

Apartamento no penúltimo andar em ótima localização próximo ao CMEI, ponto de ônibus e comércios locais.

Imóvel composto de: 2 quartos , sala, cozinha, banheiro social, vaga de garagem descoberta e rotativa.

Condomínio com portaria 24h e monitoramento por câmeras, salão de festas, churrasqueira, quadras poliesportivas e playground.
Permite financiamento bancário.

Rezende Imóveis - Creci 22256-J-PR [41\) 3018-9091](tel:(41)3018-9091) [41\) 99232-8318](tel:(41)99232-8318)

www.zillow.com.br/imoveis/apartamento-2-quartos-ganchinho-curitiba-com-garagem-46m2-avenda-R\$129000-48-2787460417

13 fotos Mapa

Super Destaque

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Ganchinho / Rua Alexandre Glenski

Venda
R\$ 129.000 Condomínio: R\$ 280 IPTU: R\$ 25

46 m² 2 quartos 1 banheiro

Rezende Imóveis
Creci. 22256-J-PR

2/5 (1 classificação)

960 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

edson



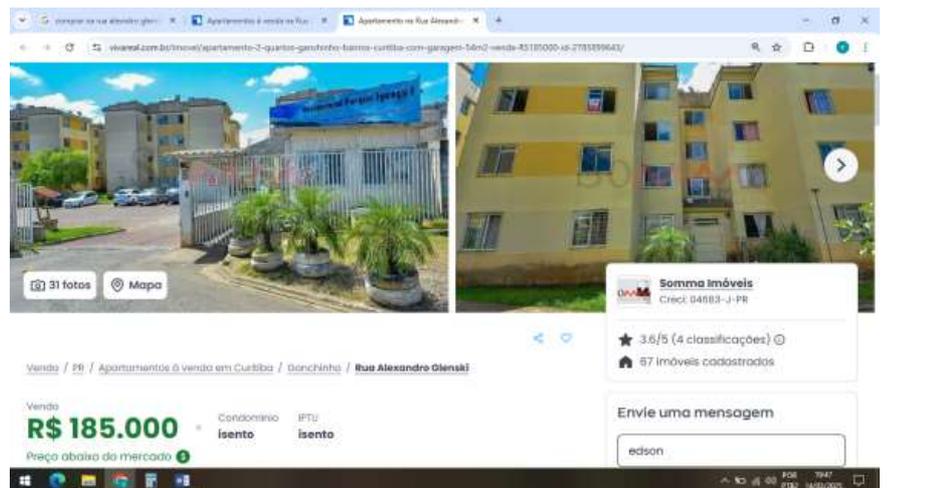
Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 54 m² por R\$ 185.000
Rua Alexandre Glenski, 815 - Ganchinho, Curitiba – PR

Apartamento a venda no Bairro Ganchinho, no **Residencial Parque Iguaçu I**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, com área construída privativa de 42,35m², sendo distribuídos em 02 dormitórios, sala, cozinha conjugada com área de serviço, banheiro social e uma vaga de estacionamento descoberta.

Diferenciais:

Apartamento com ambientes que proporcionam boa ventilação interna e incidência solar, cozinha com móveis planejados, cooktop, forno embutido e bancada em granito. Banheiro com box em vidro temperado. O condomínio oferece salão de festas, playground, quadra poliesportiva.

Somma Imóveis - Creci 04683-J-PR (41) 3013-1838 (41) 98802-2115



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 180.000

Apartamento térreo com piso em cerâmica em todo o imóvel. Distribuído da seguinte forma:

02 quartos;
Sala com teto rebaixado em gesso, luz de led;
Cozinha;
Lavanderia;
Banheiro;
Grades de ferro em todas as janelas;
01 vaga de garagem rotativa;

Condomínio com portaria 24 horas, 02 salões de festas, quadra de esportes, 03 playgrounds, amplo espaço para bicicletário e para motos em ambiente fechado.

CORTEZE IMOVEIS - Creci 04269-J-PR [\(41\) 3383-1111](tel:4133831111) [\(41\) 99874-1155](tel:41998741155)

The screenshot displays a real estate listing on the Vivalda.com.br website. The main heading is 'Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 180.000'. Below the heading, there are two photographs: one of a colorful playground area and another of the building's entrance. The listing details include the price 'R\$ 180.000', the area '42 m²', and the number of bedrooms '2 quartos' and bathrooms '1 banheiro'. The agent is identified as 'CORTEZE IMOVEIS' with 'Creci 04269-J-PR', a rating of '4.4/5 (15 classificações)', and '806 imóveis cadastrados'. A contact form is visible with the name 'edson' entered.



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 150.000

Rua Alexandre Glenski - Ganchinho, Curitiba – PR

Características do Apartamento:

- Área privativa de 42,35m², ideal para o seu conforto.
- 2 Quartos espaçosos para acomodar sua família com tranquilidade.
- Sala de estar e jantar integradas, perfeitas para momentos de convívio.
- Cozinha e área de serviço conjugadas para praticidade no dia a dia.
- 1 Vaga para seu veículo com segurança e comodidade.

Imobiliária Nova Orleans - Creci 03940-J-PR (41) 99725-0203 (41) 99725-0220

www.zillow.com.br/curitiba/apartamento-2-quartos-ganchinho-curitiba-com-garagem-42m2-venda-451103000-46-2745073401/

12 fotos Mapa

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Ganchinho / Rua Alexandre Glenski

Venda
R\$ 150.000 * Condomínio R\$ 350 IPTU R\$ 160

42 m² 2 quartos 1 banheiro

Imobiliária Nova Orleans
Creci 03940-J-PR

3.8/5 (3 classificações) 225 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

edson



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 170.000
Rua Alexandre Glenski, 1055 - Ganchinho, Curitiba – PR

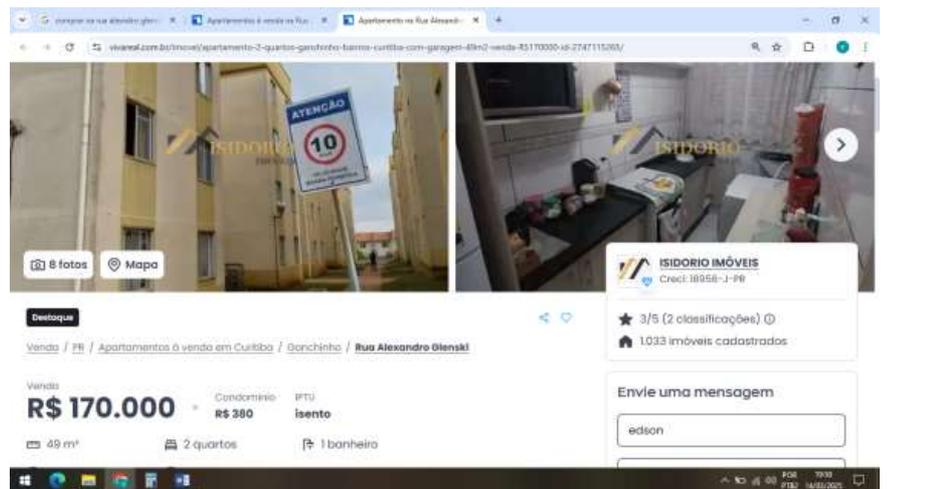
VENHA CONHECER ESSE ÓTIMO APARTAMENTO NO BAIRRO GANCHINHO. O IMÓVEL POSSUI FÁCIL ACESSO À HIPERMERCADOS, LOJAS, ESCOLAS PANIFICADORAS, FARMÁCIAS E TUDO O QUE HÁ DE MELHOR NO COMÉRCIO DESTA MARAVILHOSA REGIÃO, GARANTINDO O CONFORTO E A COMODIDADE QUE VOCÊ E SUA FAMÍLIA SEMPRE SONHARAM EM TER.

49m² DE ÁREA TOTAL

DISTRIBUÍDOS EM:

- 02 QUARTOS
- SALA DOIS AMBIENTES
- COZINHA
- BANHEIRO SOCIAL
- ÁREA DE SERVIÇO
- VAGA DE GARAGEM

ISIDORIO IMÓVEIS - Creci 18956-J-PR [\(41\) 3156-0177](tel:(41)3156-0177)



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 158.000

Rua Alexandre Glenski - Ganchinho, Curitiba – PR

46 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga 1 andar Lavanderia

Apartamento térreo em Condomínio Fechado com segurança e lazer para você e sua família. Ótimo custo/benefício.

Condomínio Residencial Parque Iguazu II

Imóvel térreo com 46m², dividido em 2 quartos, sala de estar e jantar conjugadas, banheiro, cozinha e área de serviço.

Ap muito bom e prático, super tranquilo e seguro, próximo de tudo, comércios diversos, escola, creche, posto de gasolina, ônibus na porta, fácil acesso ao contorno sul.

Flex Imóveis - Creci 05045-J-PR (41) 3045-1525 (41) 98717-9697

The screenshot shows a real estate listing on a website. The main heading is "Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 158.000". Below this, the location is given as "Rua Alexandre Glenski - Ganchinho, Curitiba – PR". The listing details include "46 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga 1 andar Lavanderia". The description mentions "Apartamento térreo em Condomínio Fechado com segurança e lazer para você e sua família. Ótimo custo/benefício." and "Condomínio Residencial Parque Iguazu II". It further describes the property as "Imóvel térreo com 46m², dividido em 2 quartos, sala de estar e jantar conjugadas, banheiro, cozinha e área de serviço." and "Ap muito bom e prático, super tranquilo e seguro, próximo de tudo, comércios diversos, escola, creche, posto de gasolina, ônibus na porta, fácil acesso ao contorno sul." The listing is from "Flex Imóveis - Creci 05045-J-PR (41) 3045-1525 (41) 98717-9697". The screenshot also shows a photo of a parking area with several cars and a map of the location. The price is prominently displayed as "R\$ 158.000". The listing includes a "Destaque" badge and a "2/5 (1 classificação)" rating. The listing is for "Venda" and includes details for "Condomínio R\$ 300" and "IPTU R\$ 200". The listing is from "Flex Imóveis" and includes a "Envie uma mensagem" button with the name "edson".

