

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 119.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2491-24/2021.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO BLACK DIAMOND e requerido NAJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Vaga de garagem nº 13 no subsolo do Edifício Black Diamond, situado na Rua Brigadeiro Franco nº 1482, no Centro da Capital, com área construída privativa de 12,5000 m², área comum de 8,8400 m², área de circulação e manobras de 19,2300 m³, área construída global de 40,5700 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 41.433 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.118.013; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 58.843,00**

(CINQUENTA E OITO MIL OITOCENTOS E QUARENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 9 de Abril de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



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\$/m²)	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

Condominio R\$ 150
IPTU: R\$ 200

Simular parcelas



11m² Área 1 Garagens

Garagem à venda na Rua Mateus Leme, 575, São Francisco, Curitiba, 11 m2

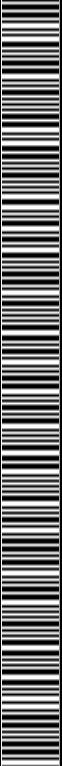
por R\$ 70.000



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 R\$ 0

Simular parcelas



23m² Área  1 Garagens

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



Rua Mariano Torres,
Centro, Curitiba

Garagem

Referência: GR0001

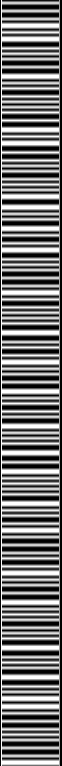
Otima Vaga no Edificio Marbella Centro

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, Bigorrlho, Curitiba

Box/Garagem à venda por R\$ 65.000,00 - Bigorrlho - 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

