

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 229.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **43111-93/2012.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GONÇALVES DIAS e requerido EVERSON DIONE LIMA DOS SANTOS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 512 no 5º pavimento do Conjunto Residencial Gonçalves Dias, situado na Avenida Brasília nº 4.380, Novo Mundo, nesta Capital, com área construída privativa de 44,5300 m², área comum de 14,6664 m², área construída global de 59,1964 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 30.089 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.031.109; idade; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 244.585,00**

(DUZENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL QUINHENTOS E OITENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 9 de Julho de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



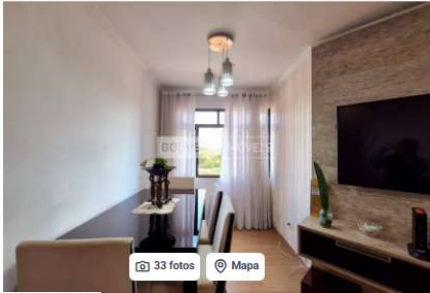


METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	270.000,00	44,53	6.063,33
2	297.000,00	54	5.500,00
	Soma		11.563,33
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.781,66
	Fator de Oferta	0,95	5.492,58
	Imóvel	m²	44,53
	valor	R\$	244.584,63

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-mobiliado-novo-mundo-curitiba-pr-59m2-id-2797430817/?source=ranking%2Crp
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-novo-mundo-curitiba-pr-54m2-id-2760002235/?source=ranking%2Crp





Venda

R\$ 270.000

Condomínio
R\$ 698

IPTU
não informado

Preço abaixo do mercado

59 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

6 andar

Mobiliado

Endereço

Avenida Brasília, 4380 - Novo Mundo, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos à venda, 59m² - Novo Mundo

(Código do anunciante: AP0364 | Código no Zap: 2797430817)

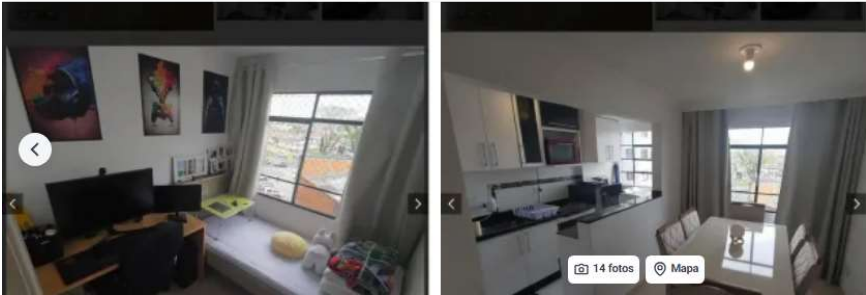
Venha conhecer este maravilhoso apartamento localizado na Avenida Brasília, no coração do Novo Mundo, em Curitiba.

EIA IMC

Gouveia Imóveis

Creci: 9741-J-PR





Venda

R\$ 297.000

Condomínio

R\$ 510

IPJU

R\$ 360

54 m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

5 andar

Aceita animais

Apartamento com 3 Quartos à venda, 54m² - Novo Mundo

(Código do anunciante: Ap. prox Palladium | Código no Zap: 2760002235)

Charmoso ap. a duas quadras do Shopp Palladium, com sala para 2 amb., cozinha, lavanderia, 3 quartos, bwc social, uma vg garagem rotativa. Armarios planejados na cozinha, port 24h, elevador, cancha, bicicletario, câmeras de vigilância, play ground. Ligue e agende uma visita.



Depetris Imoveis Ltda - ...
Creci: 04526-J-PR