

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 099.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 25ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **6475-24/2018.8.16.0194** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO LAMENHA LINS e requerido ESPÓLIO DE RAUL ZIPPERER.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 61 no 6º andar do Edifício Lamenha Lins, situado na Rua Lamenha Lins nº 305, Centro da Capital, com área construída privativa de 121,30 m², área comum de 32,35 m², área construída global de 153,65 m², com as demais características constantes na Transcrição nº 75.199 do Livro 3-BS da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 01.101.001;

Descrição do apartamento: contém sala, lavabo, copa, cozinha, lavanderia, dependência completa de empregada, três quartos, banheiro social e vaga fixa para um carro; apartamento com piso de taco e paredes calfinadas, exceto áreas úmidas, revestidas com piso cerâmico e azulejos;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 597.465,00**

(QUINHENTOS E NOVENTA E SETE MIL QUATROCENTOS E SESENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 1 de Fevereiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua;
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

	valor	área	PU
1	590.000,00	124	4.758,06
2	790.000,00	124	6.370,97
3	800.000,00	156	5.128,21
4	915.000,00	156	5.865,38
5	760.000,00	145	5.241,38
	Soma		27.364,00
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.472,80
	Fator de Oferta	0,9	4.925,52
	Imóvel	m²	121,30
	valor	R\$	597.465,60

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-124m2-RS590000/id-10157701/
https://www.attria.com.br/imovel/apartamento-a-venda-rua-lamenha-lins-305-centro-curitiba-pr/0bc29178-ae83-48fa-8e99-11c54f35265f
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-centro-curitiba-pr-156m2-id-2672658591/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-156m2-venda-RS915000-id-2666966194/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-145m2-venda-RS760000-id-2606259808/

Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Lamenha Lins, 305, Centro, Curitiba, 156 m2 por R\$ 590.000

Rua Lamenha Lins, 305 Centro, Curitiba

AMPLO APARTAMENTO COM 3 DORMITÓRIOS NO CENTRO DE CURITIBA, EXCELENTE LOCALIZAÇÃO, FICA PRÓXIMO DO SHOPPING CURITIBA, PRAÇA OSVALDO CRUZ E TODO TIPO DE COMÉRCIO. 5º ANDAR, FACE LESTE/NORTE, ENTRE AS RUAS VISCONDE DE GUARAPUAVA E DOUTOR PEDROSA, 124 M² DE ÁREA PRIVATIVA.

O imóvel dispõe de:

03 Dormitórios

Sala 02 ambientes com lavabo

Cozinha com armários planejados

Área de serviço com dependência de empregada

Banheiro social

Vaga livre e coberta para 01 veículo

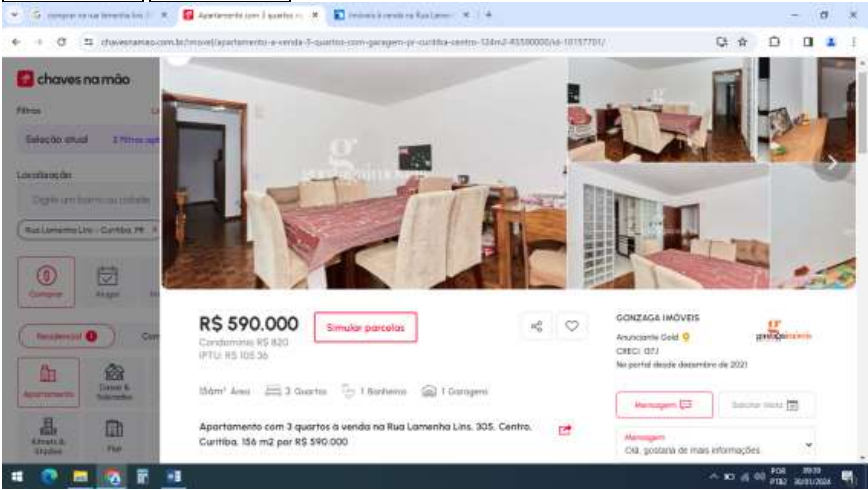
Condomínio com interfone e portaria

Visitas acompanhadas.

ACEITA FINANCIAMENTO E FGTS

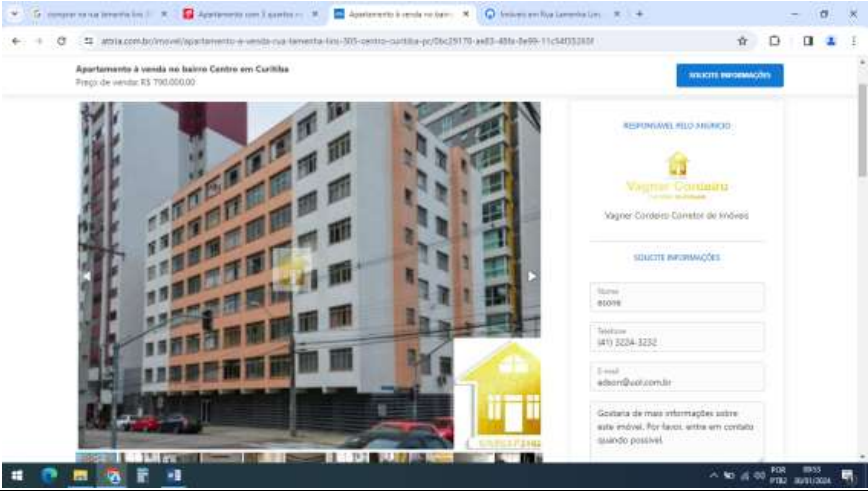
GONZAGA IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 2181

(41) 3014-1010 (41) 3013-2222



Apartamento à venda
Imóveis à venda · PR · Curitiba · Centro · Rua Lamenha Lins, 305
Preço de venda R\$ 790.000,00

- Quartos3 (1 Suíte) Vagas1 Área124.00 m² Área total156.00 m²
- Maravilhoso apartamento localizado no Edifício Lamenha Lins - Centro Curitiba!!! Imóvel muito bem localizado, região central de Curitiba, na Lamenha Lins com a Visconde de Guarapuava, próximo ao Shopping Curitiba, em frente a praça Osvaldo Cruz, fácil acesso a transporte público e toda a infraestrutura que a região oferece. Excelente apartamento totalmente decorado, com 3 dormitórios, sendo 1 suíte master, ampla sala de estar integrada com a sala de jantar, cozinha toda em mármore, mobiliada com eletrodomésticos de primeira, área de serviço separada, banheiros com porcelanato personalizado, bem ensolarado e ventilado, aquecimento à gás O condomínio oferece: Portaria 24 horas, 1 vaga de garagem, portão eletrônico. Para mais informações, entre em contato! Envie sua proposta com o telefone para contato no formulário ao lado do chat.
- Vagner Cordeiro Corretor de Imóveis Telefone: **(41) 3408-1075** Celular: **(41) 8402-2074**





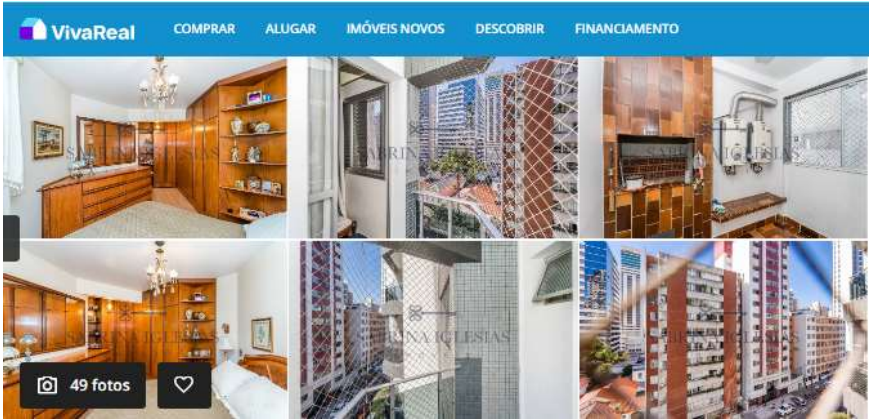
Rua Lamenha Lins, 585 - Centro, Curitiba - PR

condomínio R\$ 1.018 • IPTU R\$ 238

★★★★★ (4.3)
3 Avaliações ⓘ

No anunciante: 210 | No ZAP: 2672658591

- 1 Sala de estar e jantar
- 1 Living
- 4 Quartos, sendo 1 suite, todos com armários
- Cozinha com armários, pia em inox e fogão
- Área de Serviço com armário
- Dependência de empregada com banheiro e cama
- 4 Banheiros, sendo 1 lavabo
- 1 vaga de garagem



Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à
Venda, 156 m² por R\$ 915.000

COD. AP0676-IMO8

Condomínio Edifício Residencial Biarritz - Rua Lamenha Lins, 260 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

- 156m²
- 3 quartos
- 4 banheiros
1 suíte
- 2 vagas



ANUNCIANTE
Sabrina Iglesias

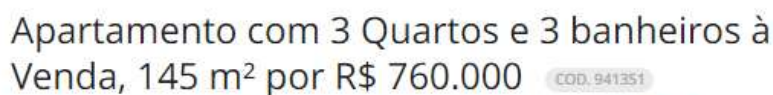
2 avaliações

APARTAMENTO NO CENTRO COM AMBIENTES BEM DISTRIBUÍDOS E ILUMINAÇÃO NATURAL
Excelente apartamento com ótima localização, a menos de uma quadra do Shopping Novo Batel e Curitiba, próximo a vários pontos comerciais, supermercado, hospital, bares e restaurantes.

Apartamento amplo e ensolarado com sala de jantar, sala íntima com sacada permitindo a entrada do sol pela manhã, cozinha fechada com armários planejados, três quartos com armários, sendo uma suíte com sacada, closet e hidromassagem, área de serviço, sacada com churrasqueira e duas vagas de garagem.

Área comum com salão de festas, quadra esportiva e playground.

Ligue agora e seja muito bem atendido por um de nossos consultores de alto padrão ou Whatsapp
Ouvidoria Whatsapp -



 Associado ABMI

 2 vagas

1 avaliação

*Apolar imóveis vende apartamento duplex situado no 10º e 11º andar, em uma das ruas/lugares mais requisitados da Cidade (Rua Lamenha Lins - localizada entre o Batel e o Centro - com disponibilidade da melhor prestação de serviços, comércio, entretenimento, escolas e hospitais/clínicas), #3 dormitórios, sendo uma suíte ampla e um no piso superior), #4 BWC (suíte, social, área de serviços e mezanino), #2 confortáveis salas (uma no andar de baixo outra no piso superior), #1 cozinha conjugada com área e dependência de serviços (com quarto e banheiro privativo), #Ficam no imóvel os móveis planejados (cozinha, salas, quartos e banheiros), #2 garagens individuais e cobertas (constam na matrícula), # acolhedores hall de entrada e salão de festas,

