

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 473.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 25ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **5878-26/2016.8.16.0194** em que é requerente SHOPPING BAIRRO ALTO ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE BENS LTDA e requerido ADEMAR CORDEIRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 32 no 3º pavimento do bloco 15 do Conjunto Residencial Avenida da República V, situado na Avenida da República nº 4490, Parolin, nesta Capital, com área construída privativa de 47,86500 m², área comum de 4,04125 m², área construída global de 51,90625 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 33184 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 62.144.001; idade: 33 anos;

Descrição do apartamento: contém sala, cozinha, lavanderia, dois quartos, banheiro social, e vaga fixa coberta para um veículo; piso cerâmico e teto em laje calfinada; cozinha e banheiro com azulejos; demais paredes calfinadas;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 206.047,00**

(DUZENTOS E SEIS MIL E QUARENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 15 de Outubro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









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

	valor	área	PU
1	220.000,00	47	4.680,85
2	230.000,00	55	4.181,82
3	265.000,00	55	4.818,18
4	280.000,00	63	4.444,44
	Soma		18.125,30
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.531,32
	Fator de Oferta	0,95	4.304,76
	Imóvel	m²	47,87
	valor	R\$	206.047,23

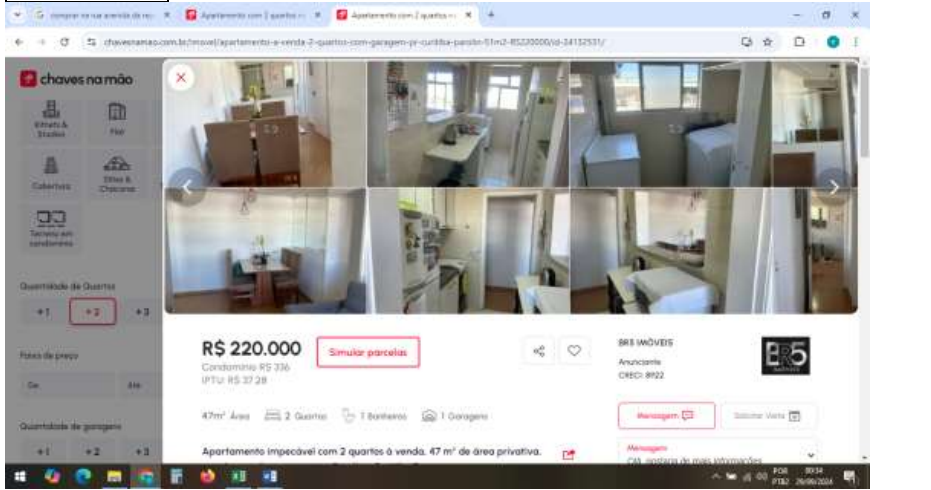
ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-parolin-51m2-RS220000/id-24132531/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-parolin-62m2-RS230000/id-21618538/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-parolin-RS265000/id-23785573/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-parolin-bairros-curitiba-com-garagem-63m2-venda-RS280000-id-2746166929/

**Apartamento impecável com 2 quartos à venda, 47 m² de área
privativa, com 1 vaga de garagem, no Parolin - Curitiba Pr**
Avenida da República, Parolin, Curitiba
47m²Área 2Quartos 1 Banheiros Garagens

Impecável apartamento à Venda no Parolin!!
Este é o imóvel que você estava procurando! Situado no bairro Parolin, este apartamento combina com praticidade. Perto de escolas, mercados, e com fácil acesso ao centro da cidade, você terá tudo o que precisa ao seu alcance. Os cômodos são amplos e bem iluminados, garantindo um ambiente aconchegante para você e sua família.

BR5 IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0018

(41) 99999-4601



**Apartamento com 3 quartos à venda na Avenida da República,
4510, Parolin, Curitiba, 55 m2 por R\$ 230.000**

Avenida da República, 4510 Parolin, Curitiba
55m²Área 3Quartos 1Banheiros 1Garagens
IMÓVEL A VENDA EM CURITIBA NO BAIRRO PAROLIN

APARTAMENTO NO 1º ANDAR COM 3 QUARTOS.
SALA 2 AMBIENTES CONJUGADA COM COPA.
COZINHA COM ARMARIOS.
LAVANDERIA SEPARADA.
BANHEIRO SOCIAL COM BOX ACRILICO.
2 QUARTOS COM ARMARIOS.

APOLAR UBERABA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 211523V

(41) 3209 - 0909 (41) 99875-0700



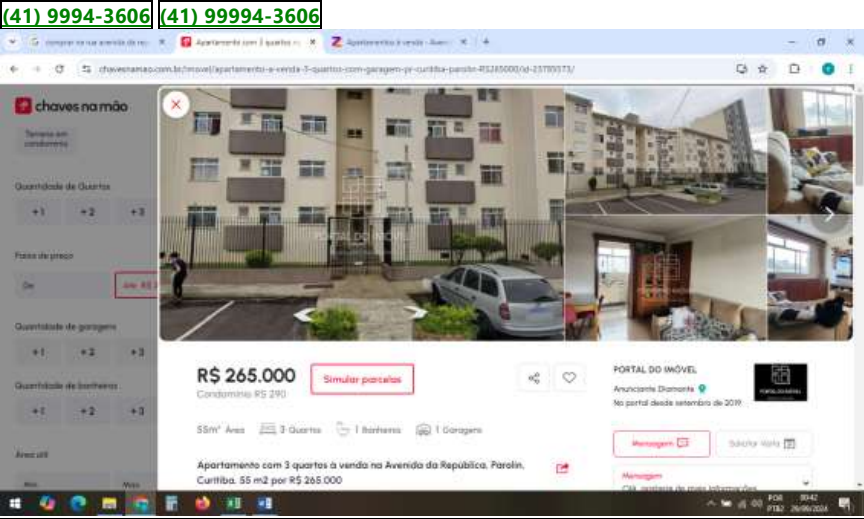
Apartamento com 3 quartos à venda na Avenida da República, Parolin, Curitiba, 55 m2 por R\$ 265.000

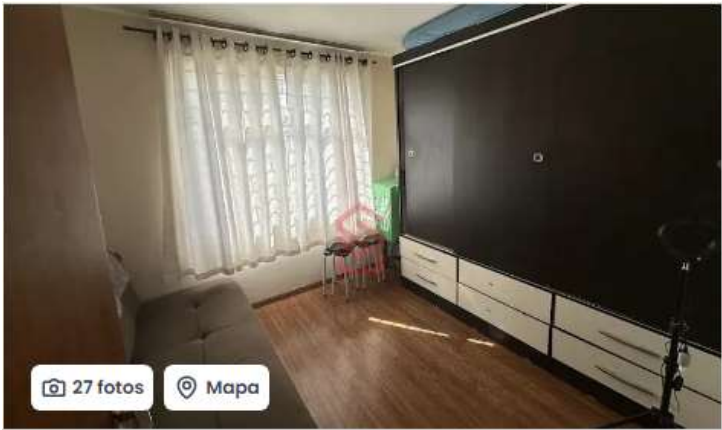
Avenida da República, Parolin, Curitiba
55m²Área 3Quartos 1Banheiros 1Garagens
CONJUNTO RESIDENCIAL AVENIDA DA REPÚBLICA IV

Venha conhecer esse lindo apto ,muito bem distribuído ,com cômodos amplos . Uma vaga de garagem exclusiva e coberta .

Localização ótima ,com fácil acesso à linha verde e Wenceslau Brás ,fica próximo à Leroy Merlin ,Condor e Faculdade Dom Bosco .

PORTAL DO IMÓVEL, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP27P





27 fotos Mapa

Venda
R\$ 280.000 Condomínio **R\$ 350** IPTU **R\$ 600**
63 m² 3 quartos 2 banheiros
1 vaga 1 suite

Endereço
Avenida da República, 4350 - Parolín, Curitiba - PR



Sobiech
MOVES (IMÓVEIS)

**Sobiech Assessoria e
Negócios Imobiliários**

Creci: 04484-J-PR