

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 380.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **25500-15/2021.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO FILADELFIA e requerido MESSIAS DA SILVA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 42 no 5º pavimento do Edifício Filadélfia, situado na Rua Bento Viana nº 958, Água Verde, nesta Capital, com área construída privativa de 159,477500 m², área comum de 26,483488 m², área construída global de 185,960988 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 33.243 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 21.063.039;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes com sacada e lavabo, cozinha, lavanderia, dependência de empregada com banheiro, três quartos (suite com closet e hidromassagem) e banheiro social;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 993.507,00**

(NOVECENTOS E NOVENTA E TRES MIL QUINHENTOS E SETE REAIS)

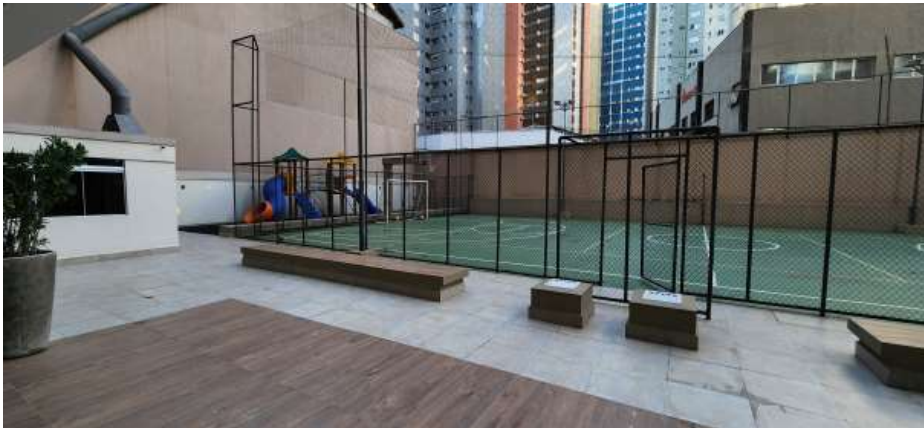
Curitiba, 6 de Agosto de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; metragens semelhantes; padrão semelhante; mesma rua ou próximo
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	1.090.000,00	159	6.855,35
2	1.400.000,00	181	7.734,81
3	1.500.000,00	181	8.287,29
4	1.350.000,00	157	8.598,73
5	1.150.000,00	159	7.232,70
	Soma		38.708,88
	Unitário	Pu(R\$/m²)	7.741,78
	Fator de Oferta	0,9	6.967,60
	Imóvel	m²	159,48
	valor	R\$	1.111.192,47
	desconto das vagas		117.686,00
	Imóvel sem vagas		993.506,47

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-159m2-venda-RS1090000-id-2717071695/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-com-elevador-batel-curitiba-pr-181m2-id-2707661918/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-com-churrasqueira-batel-curitiba-pr-181m2-id-2702673979/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-157m2-RS1350000/id-22238553/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-batel-bairros-curitiba-com-garagem-159m2-venda-RS1150000-id-2691183158/

VivaReal

Alugar Comprar Lançamentos ▾



44 fotos

Mapa

Venda

R\$ 1.090.000

Condomínio
R\$ 1.200

IPTU
R\$ 3.400/ano

159 m²

3 quartos

4 banheiros

2 vagas

Mobiliado

Varanda

Elevador

Churrasqueira

Espaço gourmet

Área de serviço

Playground

Quadra poliesportiva

Endereço

Rua Bento Viana, 958 - Água Verde, Curitiba - PR

Explore a localização do imóvel

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 159 m² por R\$ 1.090.000

(Código do anunciante: AP0383 | Código no VivaReal: 2717071695)

APARTAMENTO COM TRÊS DORMITÓRIOS SENDO UMA SUÍTE, DUAS VAGAS DE GARAGENS, PEÇAS AMPLAS E EM ÓTIMA LOCALIZAÇÃO.

212

212 Imóveis

Creci: 04709-J-PR



Venda
R\$ 1.400.000 = Condomínio R\$ 1.500 IPTU R\$ 3.165/ano
181 m² 4 quartos 5 banheiros
2 vagas Varanda Elevador

Endereço
Rua Bento Viana, 1140 - Batel, Curitiba - PR
[Explore a localização do imóvel](#)

Apartamento com 4 Quartos à venda, 181m² - Batel

(Código do anunciante: AP0019_2-2891685 | Código no Zap: 2707661918)

Excelente apartamento, localizado no bairro nobre Batel, para morar com todo conforto.

Living para três ambientes, lavabo, sacada com vista livre e definida.
São 4 dormitórios, sendo 2 suítes, todos com armários.
Cozinha ampla com armários embutidos, área de serviço e dependência de funcionário.
Duas vagas de garagem - dupla.
O prédio: academia, playground, quadra poliesportiva, espaço pet, bicicletário, duas churrasqueiras, amplo salão de festas, espaço gourmet, portão eletrônico.



Pontevedra
Negócios
imobiliários
Creci:

zap

Alugar Comprar Lançamento



52 fotos Mapa

Venda

R\$ 1.500.000

Condomínio
R\$ 1.487

IPTU
R\$ 286/ano

181 m²

4 quartos

5 banheiros

2 vagas

7 andar

Elevador

Endereço

Rua Bento Viana - Batel, Curitiba - PR

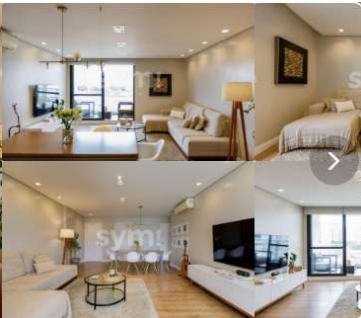
[Explore a localização do imóvel](#)

Apartamento com 4 Quartos à venda, 181m² - Batel

(Código do anunciante: RE0808298 | Código no Zap: 2702673979)

Excelente apartamento face norte, situado no melhor do Batel, O condomínio tem 22 pavimentos+2 subsolos de garagem, 2 apartamentos por andar e 2 elevadores. A portaria é 24 horas. O apartamento tem uma planta funcional e espaçosa e conta com uma sala de estar com sacada e com piso em mármore travertino, uma sala de jantar, com piso em porcelanato, lavabo, 4 amplos dormitórios (todos cabem uma cama de casal) sendo 2 suítes, cozinha redecorada com móveis de primeira linha e de muito bom gosto, área de serviço espaçosa e separada da cozinha, dependência de empregada, além de 2 vagas de garagem no 1. subsolo. Todos os banheiros tem aquecimento à gás e janela com ventilação natural e o apartamento conta com um sistema de calefação o que não é muito comum.]>

LOPES SMART
Creci: 44294-F-PR



R\$ 1.350.000

Condomínio R\$ 1.200
IPTU: R\$ 3393

Simular parcelas



157m² Área

 3 Quartos

 1 Suite

 3 Banheiros

 2 Garagens

Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Bento Viana, 708, Água Verde.

Curitiba por R\$ 1.350.000



Rua Bento Viana, 708
Água Verde, Curitiba

SYM IMÓVEIS - VENDA

Anunciante Bronze

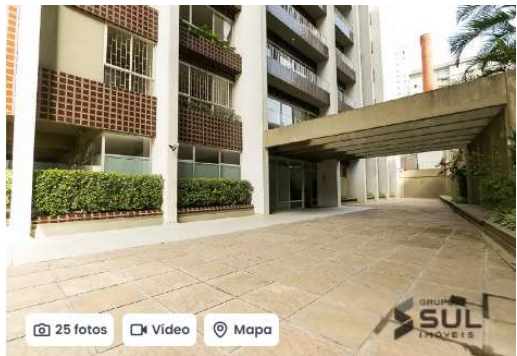
CRECI: 6228

No portal desde outubro de 2023



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P3JW3 ENZC5 T5LQT GQ4P3





Venda

R\$ 1.150.000

Condomínio

R\$ 1.080

IPTU

não informado

159 m²

4 quartos

1 banheiro

2 vagas

14 andar

Varanda

Apartamento com 4 Quartos e 1 banheiro à Venda, 159 m² por R\$ 1.150.000

(Código do anunciante: 07750.822 | Código no VivaReal: 2691183158)

TRAVESSA JOÃO TURIN 80 - BATEL

Excelente Apartamento!

- 159 m2 de área privativa;
- 4 quartos, sendo 1 suite;
- Lavabo;
- Sala para dois ambientes;
- Suite com closet e armário em dois quartos;
- Cozinha com balcão de pia com tampo em granito;
- Banheiros social e da suite com box de vidro e armários;
- Quarto e wc de empregada;
- Aquecedor à gas na lavanderia;
- Piso laminado ;
- 02 vagas de garagem



Desde 28 de março de 2018