

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 351.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **21909-65/2009.8.16.0001** em que é requerente ASSOCIACAO DE ENSINO JERONIMO GOMES DE MEDEIROS e requerido ELIZABETH DE OLIVEIRA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Sala nº 1206 no 14º pavimento do Edifício Capital Torre Centro, situado na Rua Conselheiro Laurindo nº 600, Centro da Capital, com área construída privativa de 19,60000 m², área comum de 6,3290 m², área construída global de 25,9290 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 70.130 da 4ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.065.028.303-0; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 110.749,00**

(CENTO E DEZ MIL SETECENTOS E QUARENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 28 de Outubro 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
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	87.000,00	19	4.578,95
2	150.000,00	19	7.894,74
3	469.000,00	86,48	5.423,22
4	130.000,00	19	6.842,11
5	105.000,00	21	5.000,00
	Soma		29.739,01
	Unitário	Pu(R\$/m²)	5.947,80
	Fator de Oferta	0,95	5.650,41
	Imóvel	m²	19,60
	avaliação	R\$	110.748,07

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-2-salas-pr-curitiba-centro-19m2-RS87000/id-25174204/?relatedAds=true
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-25m2-RS150000/id-22506075/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-4-salas-pr-curitiba-centro-86m2-RS469000/id-23803994/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-pr-curitiba-centro-25m2-RS130000/id-35183091/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-pr-curitiba-centro-RS105000/id-36197148/

chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Favoritos

Entrar

Anúncio

Fotos & Vídeos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 87.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 219/mês • IPTU R\$ 731

Rua Conselheiro Laurindo, 600, Centro, Curitiba/PR

Área útil

19m²

Área total

19m²

Salas

2

Banheiros

1

Garagens

--

Sala/conjunto comercial no centro de 19,60 m² - 94785.001-kd

Descrição

Última atualização: 28/10/2025 às 06:25h | Ref: 94785.001

Conjunto comercial bem localizado no Condomínio Capital Torre Centro, a poucos metros do terminal Guadalupe e próximo a todo o tipo de comércio, na região central.

Com 19,60 m² privativos, contendo duas salas com armários e banheiro privativo. Condomínio possui monitoramento eletrônico e portaria 24 horas, estacionamento coberto (empresa particular) e três elevadores.

Anunciante Diamante

KONDOR IMÓVEIS



Venda
R\$ 150.000 [Ver parcelas](#)
Condomínio R\$ - • IPTU R\$ 692



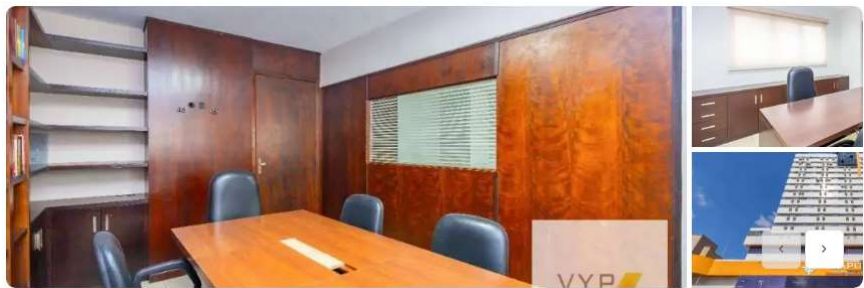
Área útil	Área total	Banheiros	Garagens
19m²	25m²	1	--

**Sala comercial à venda na Rua
Conselheiro Laurindo, 600, Centro, Curitiba**

Descrição
Última atualização: 25/08/2025 às 10:30h | Ref: SA0003

Sala comercial à venda no centro - Curitiba
Sobre o imóvel:
Trevendi Imóveis vende imóvel comercial, localização privilegiada, a duas quadras da Avenida Marechal Deodoro.

Anunciante Diamante
Trevendi Imóveis



Venda
R\$ 469.000
Condomínio R\$ 950/mês • IPTU R\$ 280

Ver parcelas



Área útil	Área total	Salas	Banheiros	Garagens
86m²	86m²	4	--	--

Conjunto comercial mobiliado, próximo a tudo, prontinho para se mudar.
Conjunto de salas, 802, 803, 804 e 805 , localizadas no 8º andar ou 10º pavimento. do EDIFÍCIO CAPITAL TORRE CENTRO , com área construída privativa de 86,48m², com área construída de uso comum de 27,82m² e área construída total de 114,05m².

Detalhes

Sala 802 com 23,64m²;
Sala 803 com 23,39m²;
Sala 804 com 19,60m²;
Sala 805 com 19,60m².

Anunciante Gold
Imobiliária Vyp Ltda



Anúncio

19 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 130.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ - • IPTU R\$ --

Rua Conselheiro Laurindo, 600, Centro, Curitiba/PR

Área útil

19m²

Área total

25m²

Salas

1

Banheiros

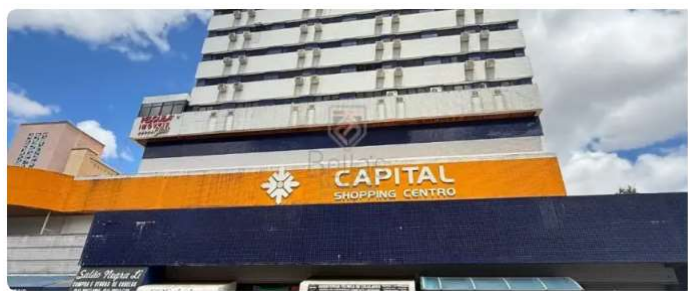
1

Garagens

--

Anunciante

Imobiliária Cilar



Venda

R\$ 105.000

Condominio R\$ 260/mês • IPTU R\$ --

[Ver parcelas](#)

Rua Conselheiro Laurindo, 600, Centro, Curitiba/PR

Área útil	Salas	Banheiros	Garagens
21m²	1	1	--

Características da Sala:

- Sala 1001, localizada no 10o andar
- Área privativa: 21,81 m²
- Face norte, com ótima incidência de sol e vista livre da cidade

Anunciante Bronze

Bella`S