

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 053.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **43062-86/2011.8.16.0001** em que é requerente COND DO EDIF MENPHIS TOWER BATEL e requerido CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

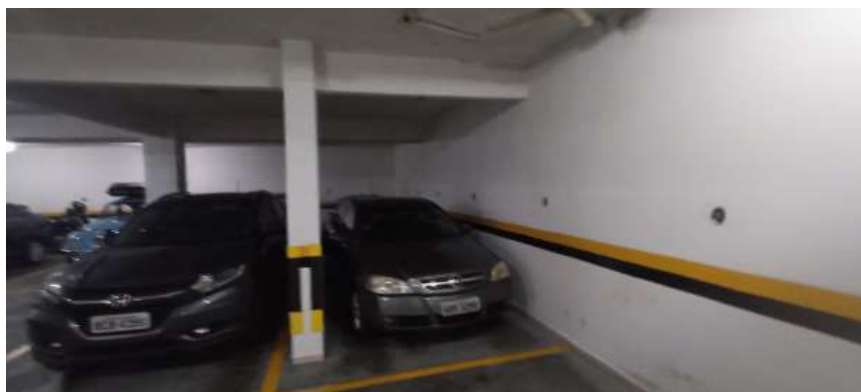
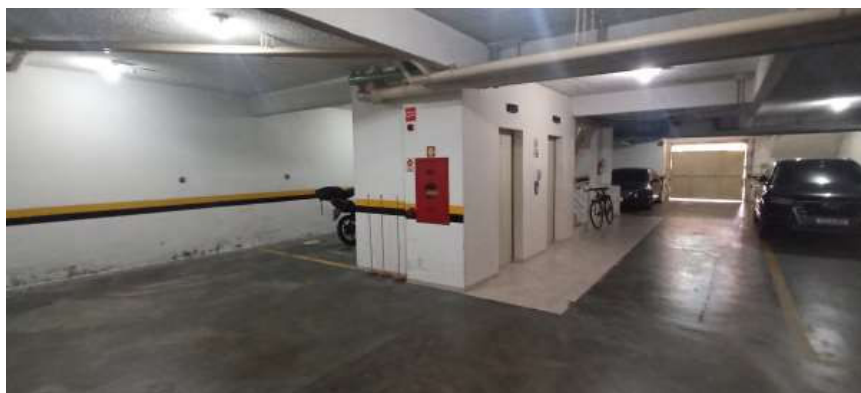
Vaga nº 11 no 1º subsolo do Edifício Memphis Tower Batel, situado na Avenida Sete de Setembro nº 4.881, Água Verde, nesta Capital, com área construída privativa de 10,0000 m², área comum de 4,6795 m², área de circulação e manobras de 14,2300 m², área construída global de 28,9095 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 78.084 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 23.060.008; idade: 27 anos; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 63.413,00**

(SESSENTA E TRES MIL QUATROCENTOS E TREZE REAIS)

Curitiba, 22 de Janeiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; vagas de garagem à venda; prédios de bom padrão
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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-bigorriho-30m2-RS75000/id-15004473/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-1m2-RS60000/id-9846101/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-RS67500/id-17101176/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-23m2-RS65000/id-15004474/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-batel-10m2-RS65000/id-3468810/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-2985128810.html

	valor	área	PU
1	75.000,00	1	75.000,00
2	60.000,00	1	60.000,00
3	67.500,00	1	67.500,00
4	65.000,00	1	65.000,00
5	65.000,00	1	65.000,00
6	68.000,00	1	68.000,00
	Soma		400.500,00
	Unitário	Pu (R\$/m²)	66.750,00
	Fator de Oferta	0,95	63.412,50





R\$ 75.000

Condomínio R\$ 0

[Simular parcelas](#)



30m² Área

CORRETARE IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 06341

No portal desde junho de 2023



O West Center fica em uma localização excepcional, na Rua Padre Anchieta, entre as Ruas Padre Agostinho e Martin Afonso, próximo à tudo, somente à 200mts do terminal rodoviário do Campina do Siqueira, à 100mts da Faculdade Evangélica, em frente ao Hiper Condor Champagnat, rodeado por todos os bancos, diversos restaurantes, panificadoras, farmácias, lojas diversas e postos de combustíveis. A infraestrutura de comércio e linhas de ônibus realmente é um ponto muito forte desse imóvel.

Condomínio com portaria 24hs com catraca de identificação, recepção e hall decorado, 03 elevadores, sala de reuniões equipada, galeria comercial com cafeteria e comércio, e escritórios em diversas áreas de atuação.





R\$ 60.000

Condomínio R\$ 0

[Simular parcelas](#)

Im² Área Garagens

Vaga de garagem life estação



Rua Barão do Rio Branco, 763
Centro, Curitiba

BARCELONA IMÓVEIS

Anunciante Gold

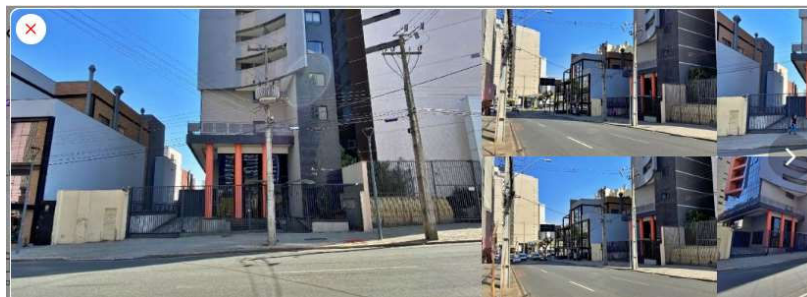
CRECI: 6974

No portal desde maio de 2021



GARAGEM LIVRE E INDIVIDUAL, NÚMERO 14 SITUADA NO SS2
CONDÔMÍNIO EM FRENTE AO SHOPPING ESTAÇÃO.





R\$ 67.500

[Simular parcelas](#)

19m² Área 1 Garagens

Vaga de Garagem no Edifício Black Diamond. Centro



Rua Brigadeiro Franco, 1482
Centro, Curitiba

MAIS UMA OFERTA IMPERDÍVEL

VAGA DE GARAGEM NO EDIFÍCIO BLACK DIAMOND, RUA BRIGADEIRO FRANCO,
1482, CENTRO, CURITIBA/PR.

OFERTA: R\$ 67.500,00

MARCELO SOARES DE
OLIVEIRA



Anunciante Diamante

No portal desde agosto de 2016





R\$ 65.000

Condomínio R\$ 0

Simular parcelas



23m² Área 1 Garagens

Garagem à venda na Rua Mariano Torres, Centro, Curitiba por R\$ 65.000



Rua Mariano Torres,
Centro, Curitiba

CORRETARE IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 06341

No portal desde junho de 2023



**R\$ 65.000**

Condomínio R\$ 55.
IPTU: R\$ 250

[Simular parcelas](#)

10m² Área  6 Garagens

Box/Garagem à venda por R\$ 65.000,00 - Batel - Curitiba/PR 



Avenida do Batel.
Batel, Curitiba

IMOBILIÁRIA DIAMOND

Anunciante Diamante 

No portal desde dezembro de 2020



Vagas de garagem no Batel Business Center.

Localizado na Avenida Batel, este empreendimento trata-se de um renomado edifício com inúmeros consultórios médicos, odontológicos, escritórios de advocacia entre outros.

São 6 garagens no 3 subsolo.

Garagens livres: 36, 50, 51 e 52. R\$ 65.000,00 a unidade.

Garagens presas(gaveta): 53 e 54 R\$ 120.000,00 as duas



imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Temporada ▾ Imóvel Novo Serviços ▾



Comercial - 23m²
Venda R\$ 68.000
Condomínio R\$ 133

📍 SILVEIRA PEIXOTO 1040, Batel, Curitiba

Garagem

Vaga de garagem em excelente predio comercial.
Portaria 24 horas.
Região privilegiada.
Bem localizada.

 **RMG Imóveis**

Código do anunciante: 08390.694 | Cód. Imovelweb: 2985128810

