

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**COMARCA DE CURITIBA****ESTADO DO PARANÁ****4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO***Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 570.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2228-90/2001** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS DAS GARÇAS I E II - CONDOMINIO II e requerido ANA IZABEL DE JESUS SALDANHA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 11 no 1º andar do bloco 2 do Conjunto Residencial Moradias das Graças I e II -Cond. II, situado na Rua Miguel Raicoski Sobrinho nº 500, Pinheirinho, nesta Capital, com área construída privativa de 46,025 m², área comum de 4,800 m², área construída global de 50,825 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 83.438 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 81.758.004.010; contém sala, cozinha com lavanderia, banheiro social, dois quartos e vaga rotativa; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 151.985,00**

(CENTO E CINQUENTA E UM MIL NOVECENTOS E OITENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 11 de Dezembro de 2023.

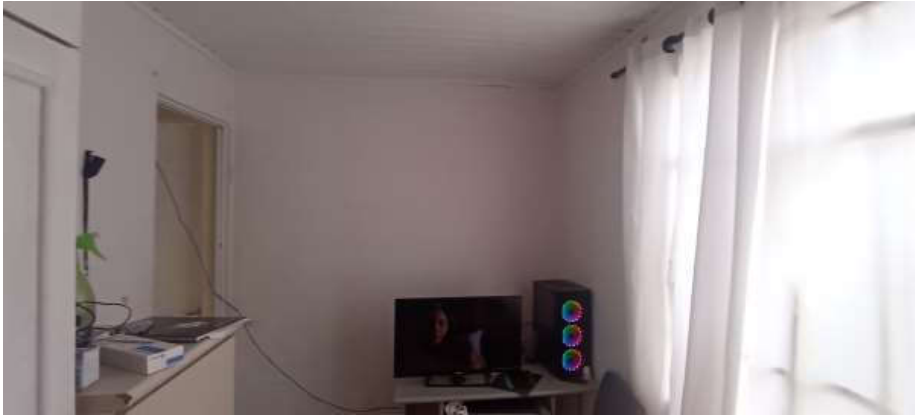
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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: P J69P G673H FVEEB AEXDB





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: PJ69P G673H FVEEB AEXDB



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro
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.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-50m2-venda-RS165000-id-2643253802/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-RS155000-id-2651848756/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-pinheirinho-48m2-RS210000/id-15872220/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS156900-id-2662944634/

	valor	área	PU
1	165.000,00	50	3.300,00
2	155.000,00	55	2.818,18
3	210.000,00	48	4.375,00
4	156.900,00	46	3.410,87
	Soma		13.904,05
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.476,01
	Fator de Oferta	0,95	3.302,21
	imóvel	m²	46,03
	valor	R\$	151.984,32



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$

165.000


Rua Miguel Raicoski Sobrinho, 790 - Pinheirinho, Curitiba - PR

APARTAMENTO RESIDENCIAL em CURITIBA - PR, PINHEIRINHO

Excelente apartamento no primeiro andar com 2 quartos - Pinheirinho

Venha conhecer esse incrível apartamento à venda, localizado em uma região privilegiada da cidade. Com 2 quartos, 1 sala espaçosa, 1 banheiro e uma vaga de garagem exclusiva, esse é o lugar perfeito para você chamar de seu.

ANUNCIANTE Claudio Roberto Valente_(41) 99559-4069



The screenshot shows a VivaReal listing for an apartment. The main image is a photo of the building's entrance. Below the image, the text reads: "Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 165.000". To the right of the text, there is a price tag that says "R\$ 165.000". Below the price tag, there is a button that says "Entendi!". The VivaReal logo is visible in the top left corner of the listing.



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 55 m² por R\$ 155.000

Rua Miguel Raicoski Sobrinho, 480 - Pinheirinho, Curitiba - PR

Apartamento à Venda, 55m² por R\$ 155.000. Pinheirinho - Curitiba/PR

Apartamento usado de 2 quartos no Pinheirinho, com sala ampla, pavimento térreo, uma vaga de garagem, cozinha e lavanderia.

Desfrute do conforto do Bwc social com box blindex, sala de estar aconchegante e da ótima iluminação natural com face leste e oeste. O piso em cerâmica adiciona charme e praticidade. de valorização –

Minha Casa minha vida - R. Miguel Raicoski Sobrinho, 480

ANUNCIANTE ARBO IMÓVEIS

arbo (11) 4040-3939



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: P.69P.G673H.FVEEB.AEXDB



Lindo apartamento no pinheirinho(maria angelica) R\$ 210.000

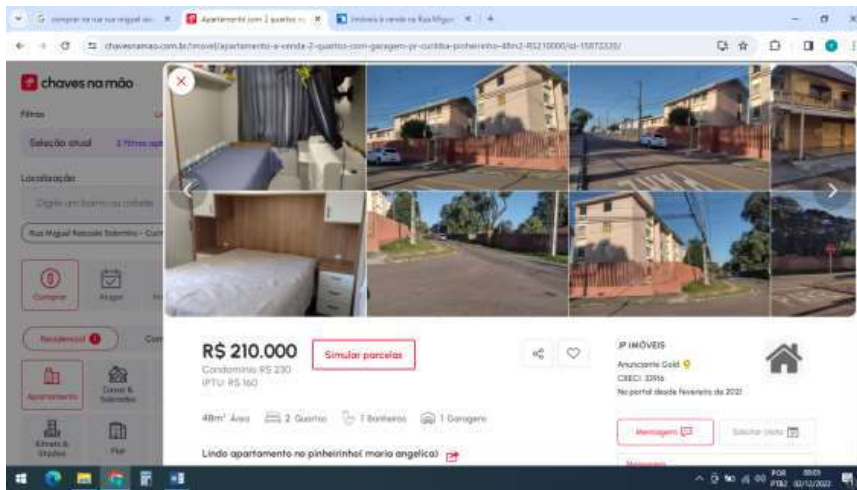
Rua Miguel Raicoski Sobrinho, 480 Pinheirinho, Curitiba

Otimo apartamento 2 quartos no pinheirinho / maria angelica .

Andar terreo cozinha planejada ,quarto e BWC otimo padrao. Aceita financiamento e fgts. Valor: 210 mil reais .

JP IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 100

[\(41\) 98437-9344](tel:(41)98437-9344) [\(41\) 99831-4329](tel:(41)99831-4329)



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: PJ69P G673H FVEEB AEXDB

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$

156.900

Rua Izabel Raksa Voluz, 270 - Pinheirinho, Curitiba - PR

Oportunidade única! Excelente apartamento térreo com 2 quartos disponível para venda, no bairro Pin

Apartamento à Venda, 46m² por R\$ 156.900. Pinheirinho - Curitiba/PR

Oportunidade única! Excelente apartamento térreo disponível para venda.

Este charmoso apartamento, com aproximadamente 46m², é uma verdadeira joia. Com uma distribuição inteligente de espaço, ele oferece dois quartos aconchegantes, uma espaçosa sala de estar, um banheiro impecável e uma cozinha completa com área de serviço. Além disso, foi recentemente reformado, garantindo que você possa se mudar sem preocupações.

Recursos principais:

- Uma vaga de garagem exclusiva para sua comodidade e segurança.

ANUNCIANTE ARBO IMÓVEIS

arbo
(11) 4040-3939

The screenshot shows a real estate listing on the website 'www.arbo.com.br'. The listing is for an apartment with 2 bedrooms and 1 bathroom, located at Rua Izabel Raksa Voluz, 270 in the Pinheirinho neighborhood of Curitiba, PR. The price is listed as R\$ 156.900. The listing includes several photographs: an exterior view of the building, a view of the parking area, and interior views of the living room, kitchen, and bathroom. The listing also shows the contact information for the real estate agent, ARBO IMÓVEIS, with the phone number (11) 4040-3939. The listing is categorized as 'COPIME' and 'R\$ 156.900'. The listing also shows the location 'Curitiba - PR' and the neighborhood 'PINHEIRINHO'. The listing is also marked as 'LIBRE' and 'SOLUCIONA'. The listing is also marked as 'LIBRE' and 'SOLUCIONA'. The listing is also marked as 'LIBRE' and 'SOLUCIONA'.