

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 293.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **37265-95/2012** em que é requerente EDUARDO MAIA BORIO e requerido LUCIANO ROBERTO DE GODOI E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 01 no 1º pavimento do bloco A-12 do Conjunto Residencial Araguaí, situado na Rua Santa Zita nº 281, Guaíra, nesta Capital, com área construída privativa de 53,71 m², área construída global de 57,5510 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 42.213 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 62.107.007;

Descrição do imóvel: Sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, três quartos, banheiro social, e vaga fixa para um automóvel;

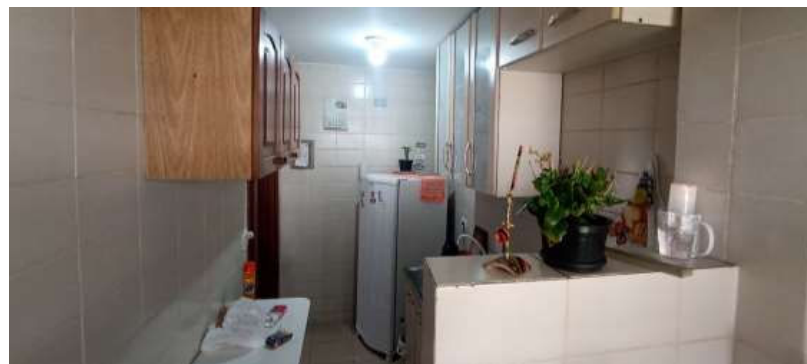
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 249.245,78**

(DUZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL DUZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E SETENTA E OITO CENTAVOS)

Curitiba, 3 de Junho de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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.

	valor	área	PU
1	215.000,00	47	4.574,47
2	215.000,00	47	4.574,47
3	215.000,00	47	4.574,47
4	320.000,00	75	4.266,67
5	245.000,00	54	4.537,04
	Soma		22.527,11
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.505,42
	Atualização	1,03	4.640,58
	Imóvel	m²	53,71
	valor	R\$	249.245,78

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-guaira-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS215000-id-2628713898/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-guaira-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS215000-id-2658662892/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-guaira-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS215000-id-2683980513/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-guaira-bairros-curitiba-com-garagem-75m2-venda-RS320000-id-2456718929/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-guaira-bairros-curitiba-com-garagem-54m2-venda-RS245000-id-2655187032/



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à
Venda, 47 m² por R\$ 215.000

COD. AP3099

Avenida da República, 6260 - Guaíra, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

ANUNCIANTE

LOGO
RESPONSIVEL

Rezende Imóveis

40 avaliações

C-AP3099 Guaíra / Apartamento 2 Quartos com Garagem Coberta

2 Quartos, Sala Conjugada, Cozinha, Lavanderia e Banheiro.

Informações ou Agendar visitas: ou

Estamos localizados na Rua Chichorro Junior, 364 sobreloja 03 - Ao lado do Terminal do Cabral.

Observações:

- O valor do IPTU será atualizado pelo ano vigente da venda do imóvel.
- O imóvel poderá sofrer alteração de valor e de disponibilidade sem aviso prévio.



VivaReal

COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR

14 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 215.000

COD. LEO178

Avenida da República, 6260 - Guaíra, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

ANUNCIANTE

Leonardo de Camargo

1 avaliação

Apartamento 2 quartos 1 vaga coberta no bairro Guaíra
R\$215.000,00

Apartamento no bairro Guaíra, excelente localização, próximo ao Shopping Palladium e a AV Presidente Kennedy. Medindo 47m², face noroeste, bem ensolarado e arejado, sala para 2 ambientes, cozinha, área de serviço

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.jpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV75 ARSJV PM6VL L9QYR



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 215.000 COD.0CD8D6

Avenida da República, 6824 - Guaíra, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

47m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

ANUNCIANTE
 Luder Ribeiro Imóveis

11 avaliações

Apartamento venda 47m2, 2 quartos Res.Bella Vista, Guaíra - Curitiba - Paraná
 Excelente Apartamento para venda no bairro Guaíra, próximo Shopping Paladium.

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.jpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJV75 ARSJV PM6VL L9QYR



COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR

16 fotos

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 75 m² por R\$ 320.000

COD. AP0586

Rua Rio Grande do Norte, 1625 - Guaíra, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

75m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

1 vaga

ANUNCIANTE

5 avaliações

Apartamento à venda, 75 m² por R\$ 320.000,00 - Guaíra - Curitiba/PR
Ótimo apto de área útil 75 m² e total com garagem 100 m² no bairro Guaíra. Com 3 quartos sendo um suíte com sacada fechada, sala/copa conjugados, cozinha, lavanderia separada, banheiros com armários, piso laminado.



COMPRAR
ALUGAR
IMÓVEIS NOVOS
FESTIVAL DA MUDANÇA
DESCOBRIR
FINANCIAMENTO
ANUNCIAR IMÓVEIS
ENTRAR

18 fotos

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 54 m² por R\$ 245.000

COD. 00170.4385

Condomínio Residencial Araguaí
•
Rua Santa Zita, 281 - Guairá, Curitiba - PR
[VER NO MAPA](#)

54m²

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

ANUNCIANTE
74 avaliações

Imobiliária Absoluta

Apartamento 3 quartos, 1 vaga de estacionamento Vila Guairá Proximo Faculdade Unidombosco
APARTAMENTO 03 QUARTOS, UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO ÓTIMO DE SOL, PRÓXIMO AO CONDOR,
FACULDADE UNIDOMBOSCO, 7 MINUTOS DO SHOPPING PALLADIUM, COMERCIOS, ONIBUS EM FRENTE E
OUTROS

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 1.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJV5 ARSJV PM6VL L9QYR

