

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 159.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **25540-80/2010.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO ASA e requerido RUBENS SALGADO VON HARTENTHAL.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 2011 no 1º pavimento do bloco 8 do C, situado na Rua Voluntários da Pátria nº 475, Centro da Capital, com área construída privativa de 46,37 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 12.850 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.106.008.331-0;

Descrição do apartamento: sala, cozinha, banheiro e dois quartos; padrão construtivo médio; em regular estado; idade: 64 anos;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 217.640,00**

(DUZENTOS E DEZESSETE MIL SEISCENTOS E QUARENTA REAIS)

Curitiba, 2 de Março de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: 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	250.000,00	58	4.310,34
2	299.000,00	58	5.155,17
3	330.000,00	58	5.689,66
4	258.000,00	56	4.607,14
	Soma		19.762,32
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.940,58
	Fator de Oferta	0,95	4.693,55
	Imóvel	m²	46,37
	valor	R\$	217.639,91

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-pr-curitiba-centro-58m2-RS250000/id-19431161/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-58m2-venda-RS299000-id-2662828954/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-58m2-venda-RS330000-id-2653484063/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-56m2-venda-RS258000-id-2614919894/

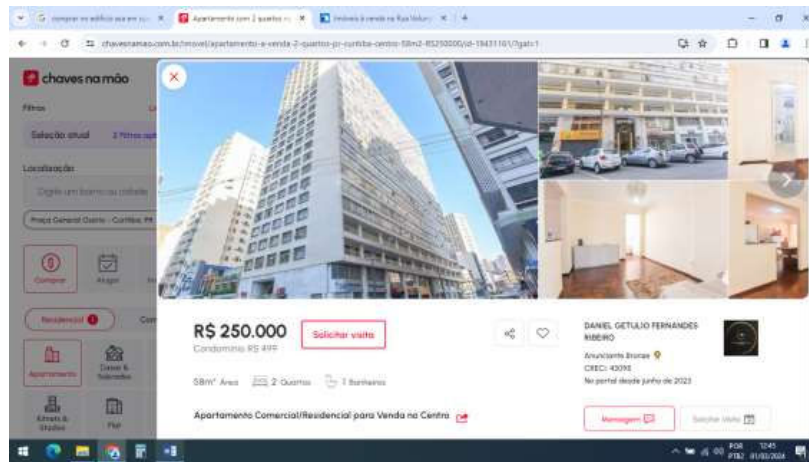
Apartamento Comercial/Residencial para Venda no Centro R\$ 250.000

Praça General Osório, 495 Centro, Curitiba
Conjunto de salas transformadas em apartamento

no Centro de Curitiba, no **Edifício Asa** e com boa posição de sol.

- 02 quartos
- Sala com piso original em taco, com rodapés novos
- Elétrica e hidráulica reformadas
- Saída de água para máquina lava/seca
- Teto rebaixado com gesso
- Cozinha
- Banheiro com box blindex, armário com espelho, ducha higiênica Lorenzetti, vaso sanitário Celite com sucção dobrada e piso em porcelanato
- Portaria 24hs

DANIEL GETULIO FERNANDES RIBEIRO, Referência: 202713 (41) 99166-7460 (41) 99166-7460





Apartamento no Centro, de 1 quarto, com 57,83 m² - Ed. Asa
Apartamento no Centro, de 1 quarto, com 57,83 m² - Ed. Asa

Imediações: localizado no Centro, entre ruas Praça General Osório e rua Dr. Carlos de Carvalho, próximo a praça Osório

Detalhes: apartamento com 1 quarto, com ar condicionado, semi mobiliado, cozinha planejada, vista panorâmica, reformado, com uma copa, sala de estar, cozinha e área de serviço.

Valores sujeitos à alteração sem aviso prévio.



[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[FESTIVAL DA MÚSICA](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)
[ANUNCIAR IMÓVEL](#)
[ENTRAR](#)

Apartamento com 1 Quarto e 2 banheiros à Venda, 58 m² por R\$ 330.000

Rua Voluntários da Pátria, 475 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

58m²
1 quarto
2 banheiros
1 suíte
0 vagas

ALMEIDA SANTOS
Almeida Santos Imoveis

15 avaliações

Apartamento à venda, 58 m² por R\$ 330.000,00 - Centro - Curitiba/PR

Apartamento Residencial com 58m² privativos, todo reformado, Face Norte, com 1 suíte, à venda na melhor localização do Centro Curitiba.

Com uma localização privilegiada uma vista maravilhosa.
Oportunidade para Moradia ou Investimento com POSSIBILIDADE locar por Airbnb.
Financiamento facilitado, pelo programa Minha Casa Minha Vida.

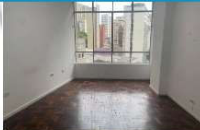
O imóvel possui hall de entrada com armário espelhado, lavabo, sala de estar ampla, cozinha planejada com fogão cooktop, 01 suíte com ótimos armários, banheiro amplo com armários e espaço para máquina de lavar.
- Andar Alto, com uma vista incrível;

VivaReal

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



7 fotos






Sala Comercial e 1 banheiro à Venda, 56 m² por R\$ 258.000

COD. 00032.017

Rua Voluntários da Pátria, 475 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

56m²

Não informado

1 banheiro

0 vagas

ANUNCIANTE

Firenze Imóveis

61 avaliações

RESIDENCIAL ou CONJUNTO COMERCIAL 3 SALAS + BANHEIRO - EDIFÍCIO ASA - CENTRO DE CURITIBA

RESIDENCIAL ou CONJUNTO COMERCIAL

3 Salas

Banheiro

Pintura nova

Piso tacos de madeira

8º Andar

Ensolarado

CONDOMÍNIO

Portaria 24 horas

Elevadores

Centro comercial