

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 294.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **101-34/1991.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS ATENAS I CONDOMÍNIO XIX e requerido OLINDA CRISPIM DA SILVA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 01 no 1º pavimento do bloco 03 do Conjunto Habitacional Moradias Atenas I Condomínio XIX, situado na Rua Robert Redzimski nº 631, Cidade Industrial de Curitiba, com área construída privativa de 42,63 m², área comum de 4,80 m², área construída global de 47,43 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 61.968 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 49.136.037;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, dois quartos, banheiro social e vaga demarcada descoberta; padrão construtivo médio, em bom estado de conservação;

Que se avalia o IMÓVEL em **RS 173.821,00**

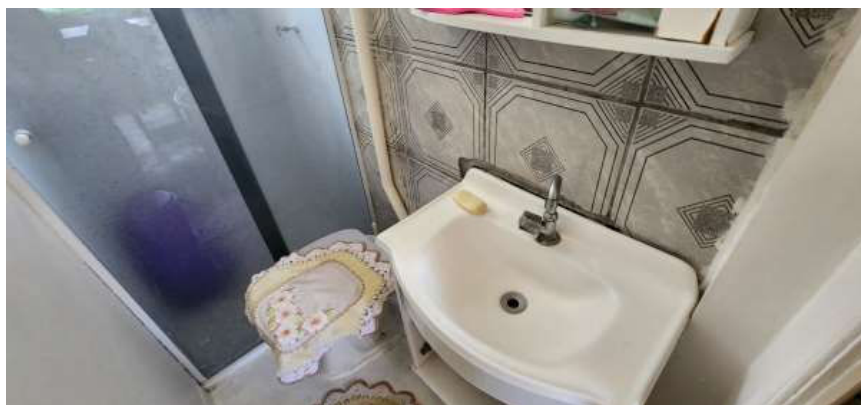
(CENTO E SETENTA E TRES MIL OITOCENTOS E VINTE E UM REAIS)

Curitiba, 3 de Junho de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	183.000,00	42	4.357,14
2	169.000,00	41	4.121,95
3	150.000,00	36	4.166,67
4	185.000,00	43	4.302,33
5	185.000,00	41	4.512,20
	Soma		21.460,28
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.292,06
	Fator de Oferta	0,95	4.077,45
	Imóvel	m²	42,63
	valor	R\$	173.821,84

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cidade-industrial-42m2-RS183000/id-20538551/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-RS169000-id-2674524604/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-36m2-venda-RS150000-id-2457011410/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS185000-id-2717350141/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-cidade-industrial-bairros-curitiba-41m2-venda-RS185000-id-2717783607/



Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Robert Redzimski, 631, Cidade Industrial, Curitiba, 42 m2 por R\$ 183.000

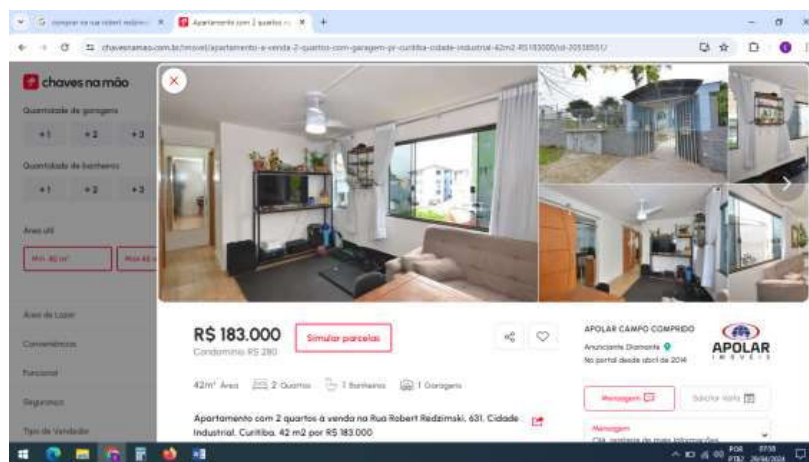
Rua Robert Redzimski, 631 Cidade Industrial, Curitiba

APARTAMENTO CONTENDO:

- SALA PARA DOIS AMBIENTES
- DOIS DORMITORIOS SENDO UM DELES COM UM MINI CLOSET
- BANHEIRO SOCIAL COM FINO ACABAMENTO EM PORCELANATO E LOUCA DE PRIMEIRA QUALIDADE
- COZINHA CONJUGADA COM LAVANDERIA COM ARMARIOS EM MADEIRA MACICA JANELAS E PORTAS NOVAS RECEM TROCADAS. FIACAO ELETRICA NOVA. POSSIBILIDADE DE NEGOCIAR MOVEIS. ACABAMENTO IMPECAVEL.

APOLAR CAMPO COMPRIDO, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 210854V

(41) 3320 - 5880 **(41) 3320-5880**



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 41 m² por R\$ 169.000

Rua Robert Redzimski, 374 - Cidade Industrial, Curitiba - PR

Apartamento com 2 dormitórios à venda , garagem coberta , 41m² Curitiba Apartamento à venda no ATENA

Apartamento com 2 dormitórios à venda , garagem coberta , 41m² Curitiba

Apartamento à venda no ATENAS Campo Comprido.

Excelente oportunidade, imóvel o 1º andar, conta com sala ampla 2 ambientes, cozinha com passa prato ,área de serviço, banheiro social com box e 2 dormitórios, reformado

ANUNCIANTE Claudio Roberto Valente (41) 99559-4069



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 36 m² por R\$ 150.000

[Condomínio Conjunto Moradias Atenas I Condominio Xxiii](#)
[Rua Robert Redzimski, 466 - Cidade Industrial, Curitiba - PR](#)

Apartamento 2 Quartos na Cidade Industrial

Apartamento 2 quartos no bairro Cidade Industrial, com a seguinte composição:

- sala
- 2 dormitórios
- bwc social com armários
- 1 vaga em estacionamento descoberto

*piso paviflex

*imóvel sem elevador

ANUNCIANTE [Cesário Pereira Imóveis de Valor](#) **(41) 3343-1000** **(41) 99188-9000**



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 185.000 COD. Z11457

Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

Associado ABMI

43m²	2 quartos	1 banheiro	1 vaga
------	-----------	------------	--------

ANUNCIANTE

LIGADO
INDISPONÍVEL

Apolar Água Verde

5 avaliações

Curitiba - Apartamento Padrão - Cidade Industrial

Apolar Imóveis vende apartamento 02 dormitórios com vaga de garagem no bairro Cidade Industrial de Curitiba (CIC) divisa com Campo Comprido.

Localização com excelente infraestrutura comercial; mercado, farmácia, petshop e acesso a linhas de ônibus na frente do imóvel, próximo da Faculdade Positivo, UTFPR e Volvo do Brasil.

Apartamento situado no Condomínio Moradas Atenas I Condomínio XV - quarto andar (prédio sem elevador) com área privativa de 42,90m², com a seguinte composição:

- Sala para 02 ambientes
- Cozinha com armários
- Área de serviço
- Banheiro social
- 02 dormitórios
- 01 vaga de garagem Rotativa. (Vaga livre - porém não fixa).



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 41 m² por R\$ 185.000 COD. 632993789

Condomínio Conjunto Residencial Moradas Augusta XXIII •
Rua Robert Redzinski, 1040 - Cidade Industrial, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

 41m²  2 quartos  1 banheiro  Não informado

 **ANUNCIANTE** 36 avaliações
JBA Imobiliária

APARTAMENTO TÉRREO NA CIDADE INDUSTRIAL

Conjunto Residencial Moradas Augusta
Condomínio XXIII

Apartamento térreo em boa localização dentro do bairro Cidade Industrial, vias de acesso facilitadas para várias regiões da cidade. Contendo:

- Sala de estar;
- Sala de jantar;
- Cozinha;
- Área de serviço;
- 2 quartos;
- Banheiro social.

