

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 423.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **18170-30/2022.8.16.0001** em que é requerente HAFIL EMPREENDIMENTOS LTDA e requerido KANG PARTICIPACOES LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

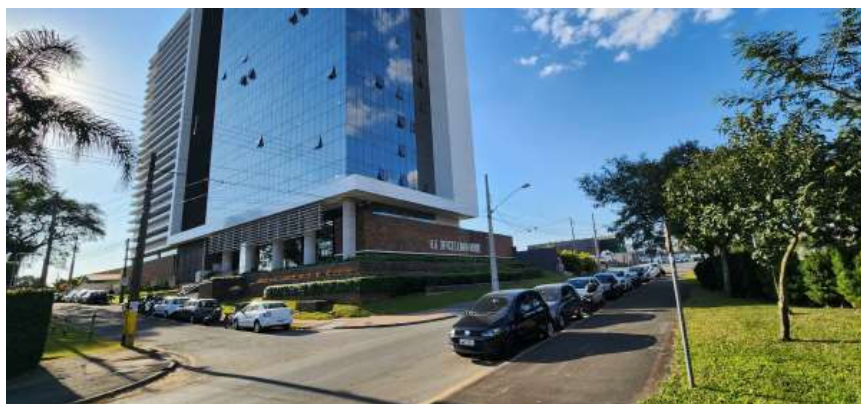
Sala Comercial nº 311 no 3º pavimento do Edifício H. A. Offices Linha Verde, situado na Rua Emanuel Kant nº 60, Capão Raso, nesta Capital, com área construída privativa de 44,8000 m², área comum de 29,1420 m², área construída global de 73,9420 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 233.718 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 81.077.023; Descrição da sala: sala com piso laminado e teto em Drywall e banheiro; sem vaga de garagem; portaria 24 horas com controle de entrada; Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 306.650,00**

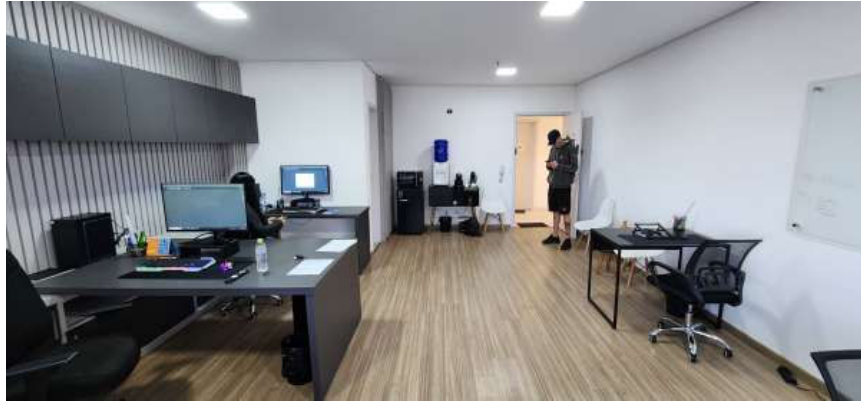
(TREZENTOS E SEIS MIL SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS)

Curitiba, 11 de Setembro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







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

	valor	área	PU
1	520.000,00	75	6.933,33
2	290.000,00	30	9.666,67
3	230.000,00	37	6.216,22
	Soma		22.816,22
	Unitário	Pu (R\$/m²)	7.605,41
	Fator de Oferta	0,9	6.844,86
	Imóvel	m²	44,80
	valor	R\$	306.649,95

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-capao-raso-75m2-RS520000/id-19774169/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-capao-raso-curitiba-pr-30m2-id-2738926427/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-capao-raso-curitiba-pr-37m2-id-2716245459/



Sala comercial à venda na Rua Emanuel Kant, Capão Raso, Curitiba, 75 m2 por R\$ 520.000

Rua Emanuel Kant, Capão Raso, Curitiba

HA Offices Linha Verde

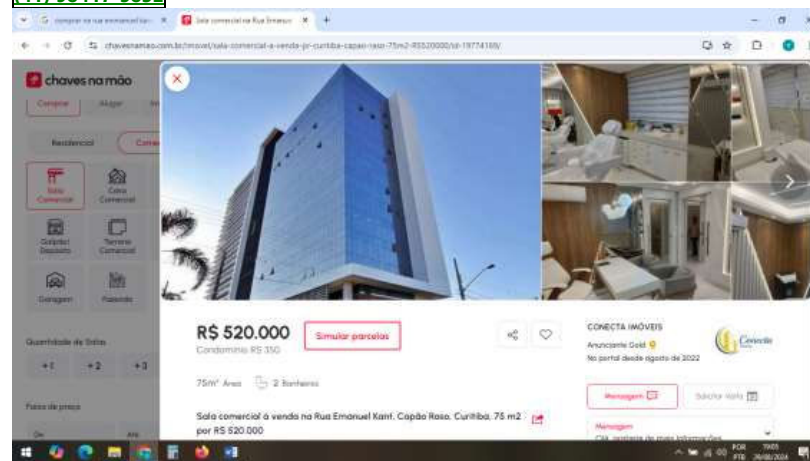
O H.A. Offices Linha Verde possui a localização e a infraestrutura ideais para atender os mais variados perfis profissionais, planejado para se tornar uma referência na região.

O Empreendimento está localizado em um ponto estratégico da Linha Verde, na confluência entre os bairros Xaxim, Capão Raso, Fanny e Novo Mundo. Posicionado em frente ao Park Shopping Boulevard, a 500 metros do Supermercado Condor e a 3,5 km dos Shoppings Palladium e Total. IMÓVEL IDEAL PARA INVESTIDORES, COM CONTRATO DE LOCAÇÃO ATIVO.

VALOR DE VENDA ABAIXO DO VALOR DE MERCADO.

CONECTA IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 0807/2024

(41) 98417-5832



zap

AlugarComprarLançamentos



19 fotosMapa

Venda

R\$ 290.000

CondomínioR\$ 372IPTUR\$ 62/ano

30 m²1 banheiro7 andar

Endereço

Avenida Winston Churchill, 1824 - Capão Raso, Curitiba - PR

Explore a localização do imóvel

Conjunto Comercial / Sala à venda, 30m² - Capão Raso

DESCRIÇÃO DA SALA

Sala comercial com 41,35 m², com ótimos acabamentos

Lavabo



VIVARE IMOVEIS

Creci: 05258-J-PR







Venda

R\$ 230.000

Condomínio R\$ 226

IPTU não informado

37 m²

1 banheiro

Endereço

Avenida Winston Churchill, 1824 - Capão Raso, Curitiba - PR

[Explore a localização do imóvel](#)

Conjunto Comercial / Sala à venda, 37m² - Capão Raso

(Código do anunciante: 82308001 | Código no Zap: 2716245459)

Conjunto Comercial no Capão Raso de 37,08m² - Ed. Versatile Office

Detalhes: Sala comercial, com área útil de 37,08 m², face norte, com 1 banheiro.
Prédio com portaria 24 h, catracas que controlam o acesso, elevadores, auditório para 50 pessoas, sala de reunião e estacionamento conveniado.



CIBRACO

Creci: 00020-J-PR

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: PJS4C B7C5Q NAGKV KBY53

