

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 489.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **717-04/1994.8.16.0001** em que é requerente MARIA JUSSARA FONSECA e requerido CONSTR NOVO MUNDO LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Vaga de garagem nº 08, localizada no 2º subsolo do Edifício Nagib Abrahão, situado na Rua Antônio Pietruza nº 261, com área construída privativa de 12,5000 m², área construída global de 30,9573 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 41.563 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.032.014; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 53.615,00**

(CINQUENTA E TRES MIL SEISCENTOS E QUINZE REAIS)

Curitiba, 26 de Setembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; vagas residenciais;
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.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$65.000-bigorriho-2973259196.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-estacionamento-com-acesso-aos-edificios:-w-2979107604.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-via-augusta-alto-da-2981085059.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-2978520076.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-2978576462.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vagas-de-garagem-no-conjunto-residencial-firenze-novo-2979158482.html
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-centro-15m2-RS60000/id-13645717/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-juveve-15m2-RS49000/id-6360191/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-23m2-RS65000/id-15004474/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-cristo-rei-RS58400/id-15091958/

	valor	área	PU
1	65.000,00	1	65.000,00
2	60.000,00	1	60.000,00
3	41.400,00	1	41.400,00
4	65.000,00	1	65.000,00
5	75.000,00	1	75.000,00
6	56.928,00	1	56.928,00
7	60.000,00	1	60.000,00
8	49.000,00	1	49.000,00
9	65.000,00	1	65.000,00
10	58.400,00	1	58.400,00
	Soma		595.728,00
	Unitário	Pu (R\$/m²)	59.572,80
	Fator de Oferta	0,9	53.615,52



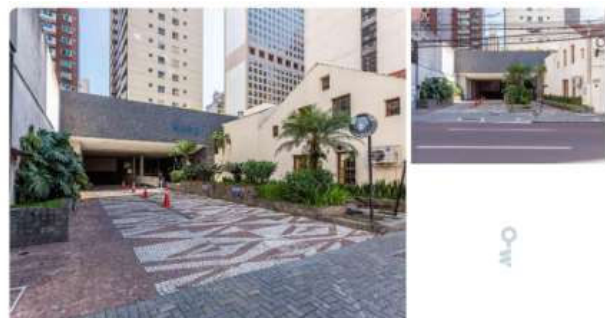


Comercial - 15m²
Venda R\$ 65.000
Condomínio R\$ 120

© Rua Padre Anchieta 2454, Bigorilho, Curitiba

Entre em contato com IMOBILIÁRIA PADRE ANCHIETA para o imóvel em Bigorilho, Curitiba

Email



Comercial - 10m²
Venda R\$ 60.000
Condomínio R\$ 92

© Rua Emiliano Perneta, Centro, Curitiba

Entre em contato com Imobiliária Mercasa - 22569 para o imóvel em Centro, Curitiba

Email

Nome Telefone





Comercial - 12m² - 1 Vaga

Venda R\$ 41.500

© RUA CAMPOS SALES, 494, Juvevê, Curitiba

Entre em contato com MARCELO SOARES DE OLIVEIRA para o imóvel em Juvevê, Curitiba

Email:



Comercial - 23m² - 1 Vaga

Venda R\$ 65.000

© MARIANO TORRES 401, Centro, Curitiba





Comercial - 12m² - 1 Vaga

Venda R\$ 75.000

Condomínio R\$ 109

📍 PADRE ANCHIETA 2454, Bigorriho, Curitiba



Comercial - 10m² - 1 Vaga

Venda R\$ 68.313

📍 RUA JOÃO GOMES, 265, Novo Mundo, Curitiba

Entre em contato com MARCELO SOARES DE OLIVEIRA para o imóvel em Novo Mundo, Curitiba



Anuncie

R\$ 60.000
Condomínio R\$ 64

Simular parcelas

MOTA IMOBILIARIA
Anunciante Diamante
No portal desde janeiro de 2014

Mensagem

Selecionar Visita

Mensagem:
Olá, gostaria de mais informações.

Email:
Digite seu email

Nome:
Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#)

ENVIAR MENSAGEM

15m² Área
Box/Garagem a venda por R\$ 60.000,00 - Centro - Curitiba/PR

Rua Vinte e Quatro de Maio,
Centro, Curitiba
Garagem
Referência GR0002
Vagas de garagem para locação Edifício Hyde Park, unidades 51,52 e 63.
VAGAS DISPONÍVEIS PARA SÓ PARA MORADORES E LOJISTAS DO CONDOMÍNIO.
Podendo ser vendido individualmente ou juntas

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: PJ8LP 6ZBP8 E7TTU AWEXY

Procurar imóveis ou veículos

Anuncie

R\$ 49.000
 Condomínio R\$ 290

Simular parcelas

IMOBILIÁRIA DIAMOND
 Anunciante Gold
 No portal desde dezembro de 2020

15m² Área

1 Garagens

Box/Garagem à venda por R\$ 49.000,00 - Juvevê - Curitiba/PR

Rua Nicolau Maeder,
 Juvevê, Curitiba

Garagem

Referência GR0004

Garagem a venda no Juvevê Home Studio.

Excelente localização, a poucos metros da Avenida João Gualberto, Terminal da Cabral, supermercado Walmart e Estádio Cautão Pereira, conta com vasta opção de restaurantes e conveniências nos arredores e agradáveis espaços coletivos na prédio.

Garagem numero 14, coberta e fixa.

Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem
 Olá, gostaria de mais informações.

Email
 Digite seu email

Name
 Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

ENVIAR MENSAGEM

ou

Converse pelo WhatsApp com a IMOBILIÁRIA DIAMOND

chaves na mão

Procurar imóveis ou veículos

Anuncie

R\$ 65.000

Condomínio R\$ 0

23m² Área

Garagens: 1

Garagem à venda na Rua Mariano Torres, Centro, Curitiba por R\$ 65.000

Rua Mariano Torres,
Centro, Curitiba

Garagem

Referência GR0001

Otima Vaga no Edificio Marbella Centro

Simular parcelas

88

CORRETARE IMÓVEIS

Anunciante
CRECI: 06341

Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome

Digite seu nome

Telefone/Whats

Ao enviar, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

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: PJ8LP 6ZBP8 E7TTU AWEXY



chaves na mão

Procurar imóveis ou veículos

Anuncie

procurou

imóvel novo

, virou.

R\$ 62.600

Condomínio R\$0

--m² Área

Garagens

Vaga de Garagem no Condomínio Pizza Livorno, Cristo Rei

Avenida Presidente Affonso Camargo, 2491

Cristo Rei, Curitiba

Garagem

Referência: CS3430

MAIS UMA OFERTA IMPERDÍVEL br/ br/ VAGA DE GARAGEM NO CONDOMÍNIO PIAZZA LIVORNO. AV. PRESIDENTE AFFONSO CAMARGO, 2491, CRISTO REI, CURITIBA/PR. br/ br/ OFERTA DE R\$ 58.400,00 POR APENAS R\$ 62.600,00 br/ br/ Pagamento à vista. br/ br/ Ficou interessado? Fale conosco! ENVIE WHATSAPP para (41) (link removido)Informe a referência: CS3430 br/ br/ Comprar Bem é Comprar Barato!

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: PJ8LP 6ZBP8 E77TU AWEXY

