

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 210.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **69-97/1989.8.16.0001** em que é requerente NARDA MARGOT PINHO MULLER e requerido DAYSE LUCIDE ZANETTI E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 32 no 3º pavimento do Edifício Fernanda, situado na Rua Brigadeiro Franco nº 3021, Rebouças, nesta Capital, com área construída privativa de 91,2200 m², área comum de 18,3060 m², área de garagem de 21,0283 m² e área construída global de 130,5533 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 5.407 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 21.055.037;

Descrição do apartamento: Contém sala para dois ambientes, sacada, copa, cozinha, lavanderia, banheiro de empregada, banheiro social, três quartos (uma suíte), com sacadas pequenas em dois dos quartos; vaga para dois carros; prédio sem portaria e sem elevador; piso de taco e teto em laje calfinada; na cozinha e banheiros, piso cerâmico e azulejos antigos; idade: 47 anos; padrão construtivo médio; em regular estado de conservação;

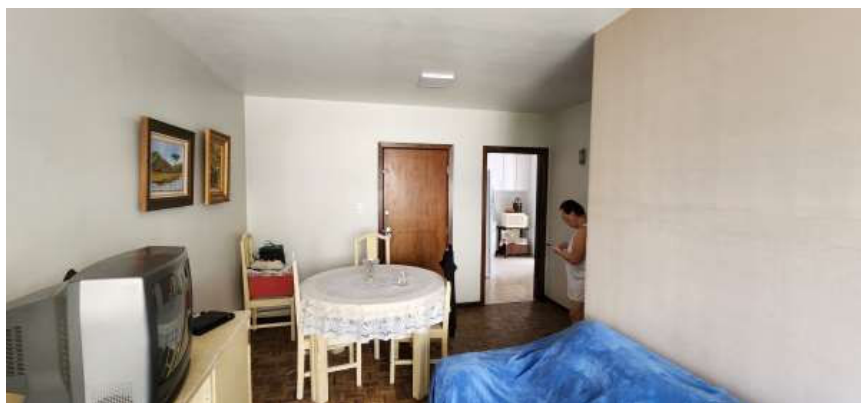
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 512.410,00**

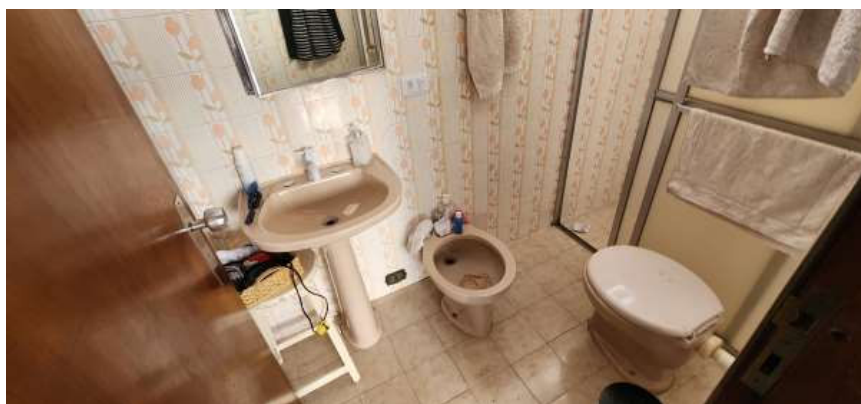
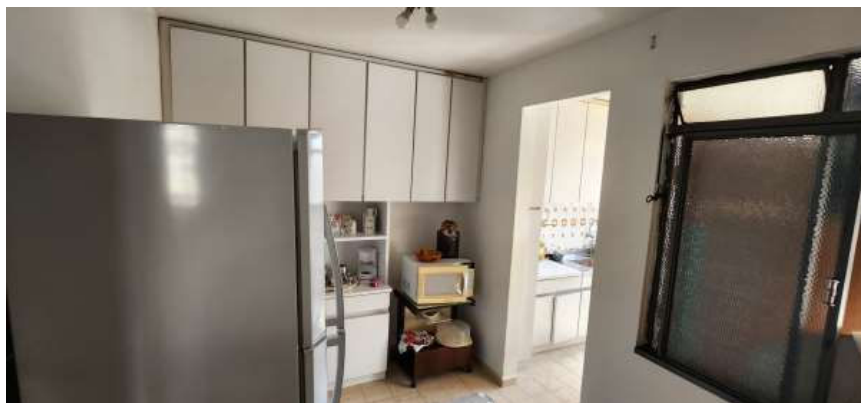
(QUINHENTOS E DOZE MIL QUATROCENTOS E DEZ REAIS)

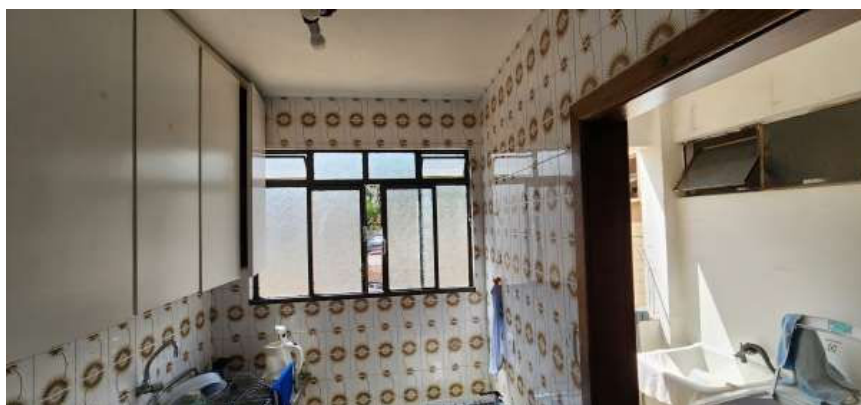
Curitiba, 3 de Abril de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -











METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; duas vagas
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	479.780,00	117	4.100,68
2	420.000,00	116	3.620,69
3	430.000,00	89	4.831,46
4	379.900,00	92	4.129,35
5	410.000,00	89	4.606,74
6	439.000,00	89	4.932,58
7	310.000,00	72	4.305,56
	Soma		30.527,06
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.361,01
	Fator de Oferta	0,9	3.924,91
	Imóvel	m²	130,55
	valor	R\$	512.409,71

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-117m2-venda-RS479780-id-2703208579/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS420000-id-2686941351/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-89m2-venda-RS430000-id-2664835879/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-92m2-venda-RS379900-id-2650934053/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-89m2-venda-RS410000-id-2693646982/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-89m2-venda-RS439000-id-2692490737/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-reboucas-bairros-curitiba-com-garagem-72m2-venda-RS310000-id-2573167835/



VivaReal

COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

23 fotos e vídeo

Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 117 m² por R\$ 479.780

COD. 374798L

Avenida Presidente Kennedy, 100 - Rebouças, Curitiba - PR VER NO MAPA

117m²

4 quartos

3 banheiros
1 suíte

2 vagas

ANUNCIANTE
USUÁRIO NEWCORE

1046 avaliações

Apartamento em Avenida Presidente Kennedy - Rebouças - Curitiba/PR

Apartamento no Edifício Flanboyant a venda em Avenida Presidente Kennedy - Rebouças - Curitiba/PR

RESIDENCIAL FLAMBOYANT - Apartamento de 4 dormitórios sendo uma suíte com sala para dois ambientes, cozinha com área de serviço e entrada separada, localizado a três quadras do Extra da Kennedy. Apartamento com peças amplas e três faces livres gerando boa ventilação. Áreas: 117,03m2 privativos / 161,96m2 total; Piso laminado, aquecimento a gás; Face Sudeste / Posição fundos; 2 aptos por andar / 4 andares; 6 blocos; Sem elevador; 2 vagas (vaga dupla); Porteiro eletrônico / vigia na garagem; Salão de festas.

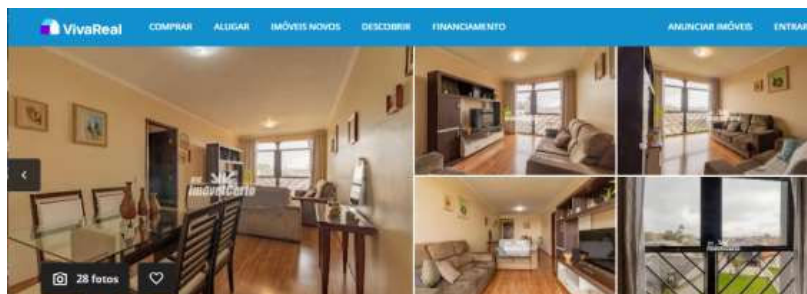
#ApartamentoAVenda

#ApartamentoAVendaRebouças

- 4 dormitórios
- 1 suítes
- Rebouças | Curitiba

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: PJ8JC 4HXDQ 7UN83 USBPA





Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 116 m² por R\$ 420.000

COD. AP1554

Condomínio Edifício Flamboyant • Avenida Presidente Kennedy, 1515 - Rebouças, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

116m²

3 quartos

3 banheiros
1 suíte

2 vagas



ANUNCIANTE

Brandão Fistarol Ltda

14 avaliações

Apartamento à venda, 116 m² por R\$ 420.000,00 - Rebouças - Curitiba/PR

Apartamento no Edifício Conjunto Residencial Flamboyant, situado na Avenida Presidente Kennedy, número 1515, no bairro Rebouças em Curitiba/PR.

Imóvel amplo, ensolarado e arejado. Realizada a reforma hidráulica recentemente e com material comprado para a reforma elétrica. Com duas vagas de garagem amplas e cobertas. Condomínio com portaria 24h e zeladoria.

- Sala de estar e jantar
- Cozinha
- Área de serviço / lavanderia
- 3 dormitórios sendo 1 suíte
- Banheiro social
- Dependência de serviço
- Banheiro de serviço
- 2 vagas de garagem

Área privativa de 116 m²

Área total de 160 m²



[COMPRAR](#)
[ALUGAR](#)
[IMÓVEIS NOVOS](#)
[DESCOBRIR](#)
[FINANCIAMENTO](#)

20 fotos

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 89 m² por R\$ 430.000

Rua Lamenha Lins - Rebouças, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

89m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

2 vagas

ANUNCIANTE
 Especial Imóveis

64 avaliações

CURITIBA - Apartamento Padrão - Rebouças

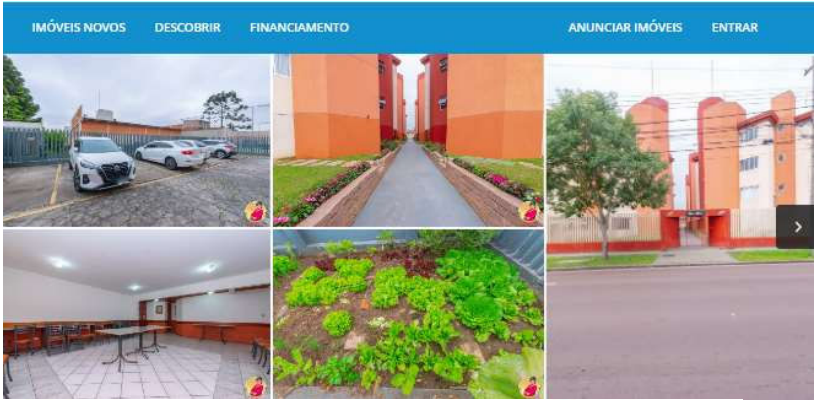
ESPECIAL VENDE: Apartamento de 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha, sala para 02 ambientes, lavanderia, sacada fechada e 02 vagas de garagem.

Com uma localização de fácil acesso ao Centro, dentro de um bairro com toda infraestrutura necessária para viver muito bem.

Agende uma visita com nossos corretores.

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: PJ8JC 4HXDQ 7UN83 USBPA





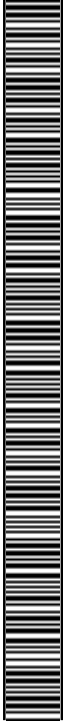
Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à
Venda, 92 m² por R\$ 379.900

COD. AP0021

Rua Brasília Itiberê, 2455 - Rebouças, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

-  92m²
-  3 quartos
-  2 banheiros
1 suíte
-  2 vagas

DADOS DO IMÓVEL:
Área útil: 92,33m²
Área total: 132,33m²
Quartos: 03
Suítes: 01
Banheiros: 02
Vaga de garagem: 02 cobertas
Ano da Construção: 1997
Elevador: Não



COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

DESCOBRIR

FINANCIAMENTO

20 fotos

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à

Venda, 89 m² por R\$ 410.000

COD. 947685

Condomínio Edifício Nívea

Rua Lamenha Lins, 1754 - Rebouças, Curitiba - PR

VER NO MAPA

Associado ABMI

89m²

3 quartos

1 banheiro

2 vagas

ANUNCIANTE

Apolar Rebouças

4 avaliações

Vendas Apartamento Curitiba PR

* Apolar Imóveis vende apartamento com 3 quartos no Bairro Rebouças em Curitiba

* Terceiro andar (prédio baixo sem elevador), ensolarado peças amplas, piso em parquet super bem cuidado

* 3 QUARTOS - Sala - Cozinha espaçosa

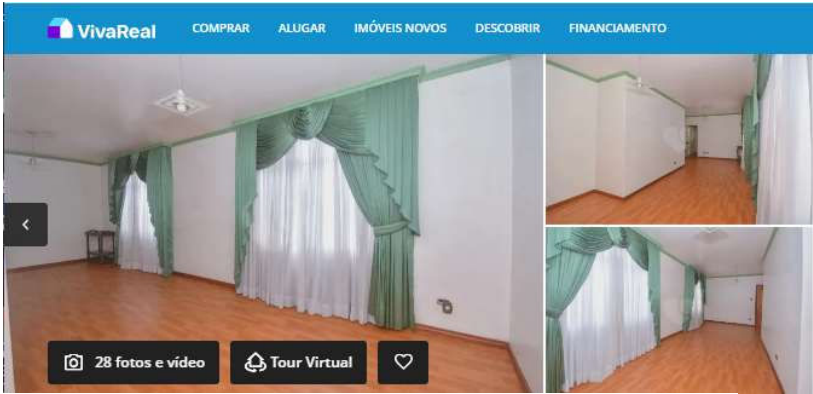
* Escritório

* Bwc Social

* Bwc serviço

* Área de serviço separada

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: PJ8JC 4HXDQ 7UN83 USBPA



Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à
Venda, 89 m² por R\$ 439.000

COD. FL-Aptorebou

Rua Lamenha Lins, 1530 - Rebouças, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

89m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

2 vagas



ANUNCIANTE

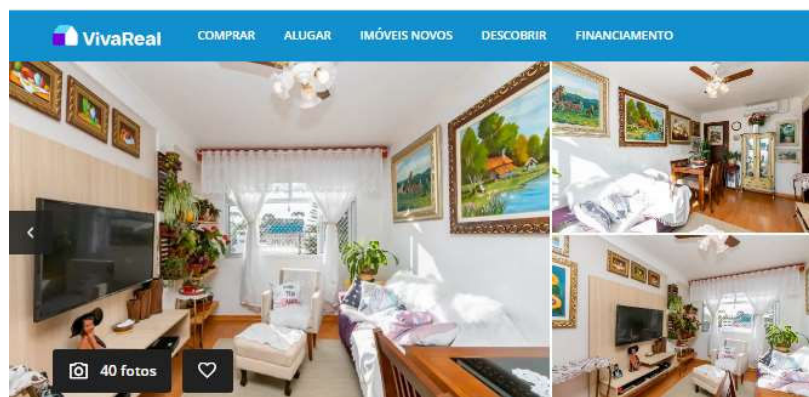
3 avaliações

WILSON MARQUES FRANCOSO

Apartamento para venda possui 89 metros quadrados com 3 quartos em Rebouças - Curitiba - PR
O apartamento no bairro Rebouças tem 89 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suíte e 2 banheiros
Vai lhe possibilitar todo o conforto do ar condicionado nos dias mais quentes.Está em um condomínio protegido
por grades.
É mobiliado.

Apartamento bairro Rebouças, AREA TOTAL DE 132M² SENDO 89M² DE ÁREA ÚTIL - Curitiba Ótimo apartamento
no bairro Rebouças, ensolarado e bem ventilado!! Localizado na Rua Lamenha lins, 2143. Contendo: - 3 quartos
sendo uma suíte com varanda; - 1 sala estar/jantar conjugada; - 1 cozinha; - 1 lavanderia; Primeiro Andar Ampla
garagem com capacidade para até 2 carros pequenos. Possui localização privilegiada, lado do Colégio Lamenha
Lins , fácil acesso ao centro com diversas linhas de ônibus. Próximo a hipermercados, farmácias, restaurantes e
comercio em geral. Apto livre para financiamento.





Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 72 m² por R\$ 310.000 COD. AP 2104

COD. AP 2104

Condomínio Edifício Bahia • Rua Nunes Machado, 2420 - Rebouças, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

10 72m²

 3 quartos

 1 banheiro

 2 vagas

ANUNCIANTE

Ética Imóveis

3 avaliações

APARTAMENTO com 3 dormitórios à venda com 89,6m² por R\$ 310.000,00 no bairro Rebouças - CURITI

* Dois apartamentos por andar. * Sala para dois ambientes. * Três quartos. * Um banheiro. * Cozinha e área de serviço separadas, sendo a cozinha com armário planejado, balcão em granito. * Possui ar condicionado no quarto de casal e na sala. Ventilador de teto nos 3 quartos e na sala. Apartamento arejado. * Com excelente iluminação natural. 01 vaga de garagem exclusiva para dois veículos . Apartamento com ótima localização Face: Norte, próximo a Hipermercado. Rua tranquila e silenciosa.

