

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 045.25**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **7635-76/2021.8.16.0001** em que é requerente EDIFÍCIO TOUR GARDEN e requerido ATM2 - CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Vaga de garagem nº **12** do Condomínio Tour Garden, situado na Rua Presidente Carlos Cavalcanti nº 203, com área construída privativa de 12,00 m², área comum de 14,6141 m², área construída global de 26,6141 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 34.628 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.015.048; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 58.843,00
  - 2.- Vaga de garagem nº **14** do Condomínio Tour Garden, situado na Rua Presidente Carlos Cavalcanti nº 203, com área construída privativa de 12,00 m², área comum de 14,6141 m², área construída global de 26,6141 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 34.628 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.015.048; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 58.843,00
  - 3.- Vaga de garagem nº **07/08** do Condomínio Tour Garden, situado na Rua Presidente Carlos Cavalcanti nº 203, com área construída privativa de 24,00 m², área comum de 29,2283 m², área construída global de 53,2283 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 34.628 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.015.048; que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 117.686,00
- T O T A L** ..... **R\$ 235.372,00**

(DUZENTOS E TRINTA E CINCO MIL TREZENTOS E SETENTA E DOIS REAIS)

Curitiba, 17 de Fevereiro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



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

|   | valor           | unid        | PU         |
|---|-----------------|-------------|------------|
| 1 | 70.000,00       | 1           | 70.000,00  |
| 2 | 53.550,00       | 1           | 53.550,00  |
| 3 | 65.000,00       | 1           | 65.000,00  |
| 4 | 56.152,00       | 1           | 56.152,00  |
| 5 | 65.000,00       | 1           | 65.000,00  |
|   |                 |             |            |
|   | Soma            |             | 309.702,00 |
|   | Unitário        | Pu (R\$/m²) | 61.940,40  |
|   | Fator de Oferta | 0,95        | 58.843,38  |
|   |                 |             |            |
|   | Imóvel          |             | 1,00       |
|   | valor           | R\$         | 58.843,38  |

| ELEMENTOS PESQUISADOS                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-sao-francisco-21m2-RS70000/id-21136678/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-sao-francisco-21m2-RS70000/id-21136678/</a> |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-32m2-RS53550/id-20415217/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-32m2-RS53550/id-20415217/</a>               |
| <a href="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-centro-23m2-RS65000/id-15004474/</a>               |
| <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-RS56152/id-21087726/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-RS56152/id-21087726/</a>                 |
| <a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$-65.000-00-bigorilho-2973259196.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/box-garagem-a-venda-por-r\$-65.000-00-bigorilho-2973259196.html</a>                         |



**R\$ 70.000**

Condomínio R\$ 150  
IPTU: R\$ 200

[Simular parcelas](#)



11m² Área 1 Garagens

Garagem à venda na Rua Mateus Leme, 575, São Francisco, Curitiba, 11 m2   
por R\$ 70.000



Rua Mateus Leme, 575  
São Francisco, Curitiba

APOLAR SANTA QUITÉRIA

Anunciante Diamante   
No portal desde abril de 2014





**R\$ 53.550**

[Simular parcelas](#)



12m² Área  1 Garagens

Garagem à venda na Rua Comendador Araújo, 252, Centro, Curitiba, 12 m2 por R\$ 53.550



Rua Comendador Araújo, 252  
Centro, Curitiba

**AVENDA IMÓVEIS**

Anunciante Prata 

CRECI: 4205

No portal desde agosto de 2022





R\$ 65.000

Condominio R\$ 0

Simular parcelas



23m² Área 1 Garagens

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



Rua Mariano Torres,  
Centro, Curitiba

Garagem

Referência: GR0001

Otima Vaga na Edificio Marbella Centro

CORRETARE IMÓVEIS

Anunciante Bronze

CRECI: 06341

No portal desde junho de 2023





**R\$ 56.152**

[Simular parcelas](#)



10m² Área 1 Garagens

Vaga de Garagem no Edifício Riviera, Água Verde



Rua Mato Grosso, 45  
Água Verde, Curitiba

Garagem

Referência: CS3687

MAIS UMA OFERTA IMPERDÍVEL

VAGA DE GARAGEM NO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVIERA, RUA MATO GROSSO, 45, ÁGUA VERDE, CURITIBA/PR.

OFERTA: R\$ 56.152.000

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**



Anunciante Diamante

No portal desde agosto de 2016





Comercial - 15m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 65.000**

Condomínio R\$ 120

© Rua Padre Anchieta 2454, Bigorrrilho, Curitiba

**Box/Garagem à venda por R\$ 65.000,00 - Bigorrrilho - Curitiba/PR**

GARAGEM ED. WEST CENTER COMERCIAL

Exclusivamente para proprietários do condomínio residencial e comercial do Ed. West Center.

\*OPORTUNIDADE\*

R\$65.000,00 - 31/07/2024



**IMOBILIÁRIA PADRE ANCHIETA**

