

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 435.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **2420-52/2003.8.16.0001** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS PIRINEUS II - CONDOMÍNIO III e requerido DENISE PONTAROLLI

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 14 no 1º andar do bloco 04 do Conjunto Residencial Moradias Pirineus - Cond.III, situado na Rua Nicanor do Rosário nº 73 esquina com a Rua Izabel Raksa Voluz nº 350, Pinheirinho, nesta Capital, com área construída privativa de 40,71 m², área comum de 2,52 m², área construída global de 43,23 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 82.116 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 81.784.015.047;
Descrição do apartamento: possui sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia, banheiro social, três quartos e vaga rotativa descoberta para um veículo;
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 153.543,00**

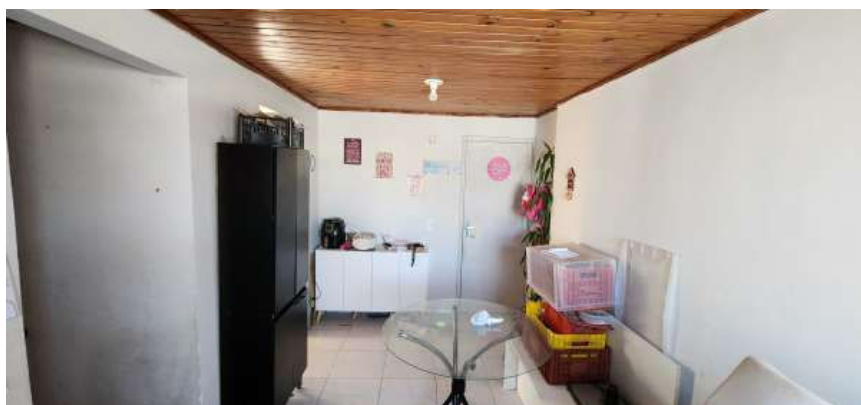
(CENTO E CINQUENTA E TRES MIL QUINHENTOS E QUARENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 23 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
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	170.000,00	39	4.358,97
2	165.000,00	55	3.000,00
3	175.000,00	38,45	4.551,37
	Soma		11.910,34
	Unitário	Pu(R\$/m²)	3.970,11
	Fator de Oferta	0,95	3.771,61
	Imóvel	m²	40,71
	valor	R\$	153.542,15

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.estilar.com.br/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos-39-m/AP3891-ES7
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-RS165000-id-2735026317/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-pinheirinho-bairros-curitiba-43m2-venda-RS175000-id-2738334273/

- Apartamento 02 quartos no Sitio Cercado, Curitiba **R\$ 170.000**

Condomínio Residencial Moradias Pirineus III

2 Quartos
1 Banheiro
1 Vaga

O apartamento possui 02 quartos, sala para 02 ambientes, cozinha, lavanderia, banheiro social e vaga de garagem.

Os acabamentos incluem móveis nos quartos, sala e cozinha e box no banheiro.



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 55 m² por R\$ 165.000

Rua Miguel Raicoski Sobrinho, 480 - Pinheirinho, Curitiba - PR

Apartamento 2 quartos no Pinheirinho.

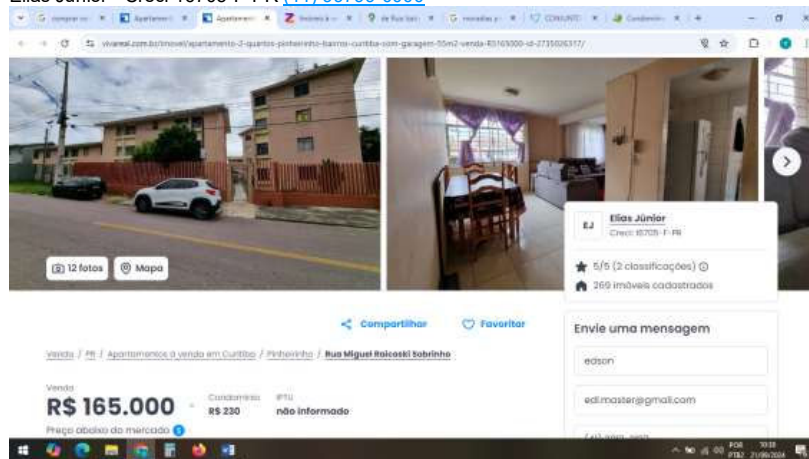
Sala Ampla

No Pavimento térreo

Bem ensolarado (face leste e oeste)

Aceita financiamento.

Elias Júnior - Creci 16705-F-PR (41) 99799-0000



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 43 m² por R\$ 175.000

Rua Miguel Raicoski Sobrinho, 500 - Pinheirinho, Curitiba - PR

Oportunidade Imperdível! Apartamento à venda no Pinheirinho, localizado no Residencial Moradias das Garças I. O imóvel possui 38,45 m² de área privativa, distribuídos em 2 dormitórios, sala de estar, cozinha integrada com área de serviço, banheiro social e uma vaga de garagem rotativa.

Localização:

Situado na Rua Miguel Raicoski Sobrinho, 500, bloco 02, apto 12, Residencial Moradias das Garças I, no bairro Pinheirinho, este imóvel oferece conveniência e acessibilidade. Está ao lado do Colégio Estadual Cívico Militar Professora Etelvina Cordeiro Ribas e próximo à Rua Cid Marcondes de Albuquerque, onde você encontra mercados, comércios em geral e fácil acesso a transporte coletivo e vias rápidas que conectam as demais regiões da cidade.

Somma Imóveis - Creci 04683-J-PR [\(41\) 3013-1838](tel:(41)3013-1838) [\(41\) 98802-2115](tel:(41)98802-2115)

