

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 104.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **31637-62/2011.8.16.0001** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL MALIBU I e requerido MARIA DAS GRAÇAS VEIGA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 11 do bloco 03 do Conjunto Residencial Malibu, situado na Rua Maestro Carlos Frank nº 2461 esquina com a Rua Cascavel nº 2901, nesta Capital, com área construída privativa de 53,80 m², área comum de 5,64 m², área construída global de 59,44 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 66.075 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.263.043;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, três quartos, banheiro social e vaga de estacionamento;

Que se avalia o IMÓVEL em **RS 256.907,00**

(DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS MIL NOVECENTOS E SETE REAIS)

Curitiba, 28 de Março de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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: PJ56K EF7JD LT3D7 WBV7Y



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo padrão; próximos; áreas semelhantes;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	259.000,00	59	4.389,83
2	328.000,00	47	6.978,72
3	259.000,00	59	4.389,83
4	300.000,00	69	4.347,83
	Soma		20.106,21
	Unitário	Pu(R\$/m ²)	5.026,55
	Fator de Oferta	0,95	4.775,22
	Imóvel	m²	53,80
	valor	R\$	256.907,10

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-RS259000/id-28252216/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-47m2-venda-RS328000-id-2774456722/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-59m2-RS259000/id-27998290/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-RS300000/id-21126698/?origin=galleryOverlay



Apartamento com 03 quartos – Boqueirão Venda R\$ 259.000

R. Maestro Carlos Frank, 2461 - Boqueirão, Curitiba - PR, 81750-400

59m² Quartos: 3 Garagens: 1 Banheiros: 1

Descrição

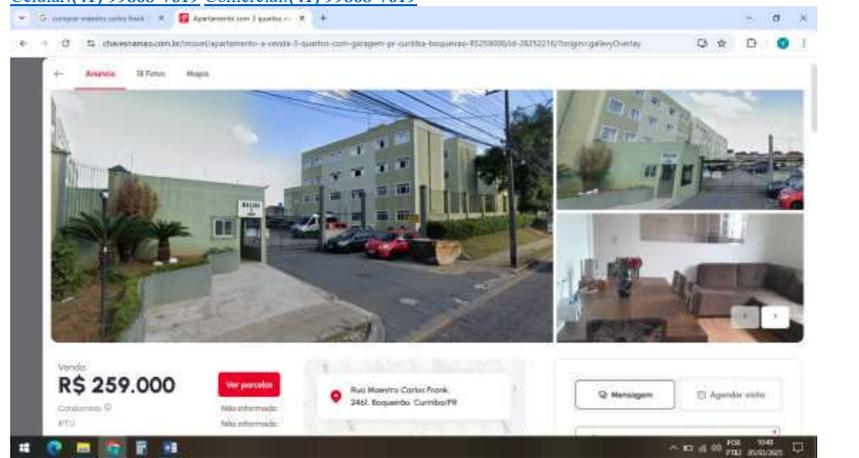
Última atualização: 05/02/2025 às 12:50h | Ref: AP19125

Excelente apartamento no 4º piso, com 03 quartos, sala para 2 ambientes, cozinha com área de serviços conjugada e armários planejados, WC Social.

Condomínio com Portaria 24 h, salão de festas, churrasqueira, quadra esportiva e playground. Agende sua visita.

SC ASSESSORIA IMOBILIÁRIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP19125

[Celular:\(41\) 99868-7619](tel:41998687619) [Comercial:\(41\) 99868-7619](tel:41998687619)



Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 328.000

Rua Maestro Carlos Frank, 2391 - Boqueirão, Curitiba - PR

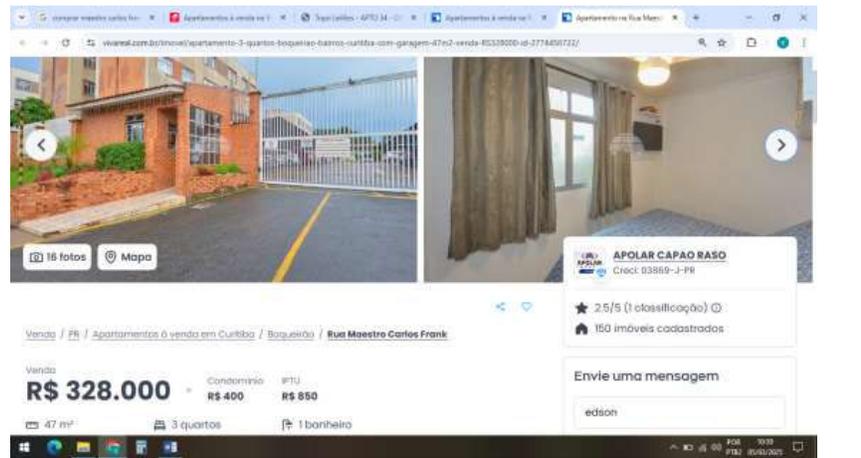
APOLAR VENDE APARTAMENTO DE 3 DORMITÓRIOS NO **CONDOMINIO MALIBU 2.**

APARTAMENTO RECÉM REFORMADO COM PISO EM PORCELANATO NA COZINHA E BANHEIRO E DE MADEIRA NOS QUARTOS E SALA. AR CONDICIONADO NA SALA!

- * COZINHA COM MÓVEIS PLANEJADOS E TAMPO EM GRANITO;
- * SALA DE JANTAR E ESTAR CONJUGADAS COM AR CONDICIONADO;
- * BANHEIRO COM BOX BLINDEX E ARMARIO;
- * 03 QUARTOS SENDO 2 COM ARMARIOS;
- * 01 VAGA DE GARAGEM GRANDE, COBERTA E DEMARCADA (ATA DE CONDOMINIO)!

CONDOMINIO CONTA COM SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRAS, PLAY GROUND;

APOLAR CAPAO RASO - Creci 03869-J-PR (41) 3212-3000 (41) 98884-7375



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: PJ56K EF7JD LT3D7 WBV7Y

Lindo Apto Térreo 3 dormitórios, Residencial Malibu Boqueirão – Ctba Venda R\$ 259.000

R. Maestro Carlos Frank, 2391 - Boqueirão, Curitiba - PR, 81750-400

59m² / 59m² Quartos: 3 Garagens: 1 Banheiros: 1

RESIDENCIAL Malibu II Apartamento no pavimento Térreo, com 59 m² sendo
3 Amplo dormitórios

1 sala ampla, copa e cozinha

1 banheiro social 1 lavanderia

1 garagem coberta

localizado no bairro Boqueirão, imóvel, próximo do mercado Jacomar, farmácias, escolas,

1km do terminal do Boqueirão e fica do lado do maravilhoso restaurante Arco Íris

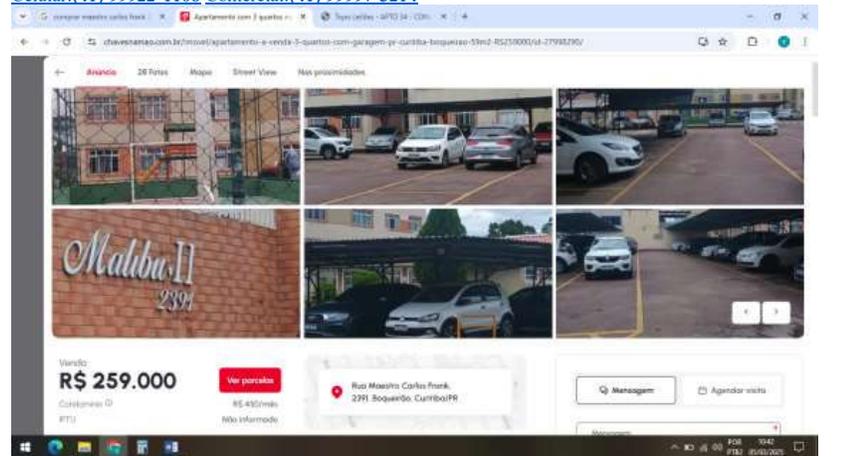
INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO:garagem salão de festas Zeladora Interfone

Segurança

Valor: 259.000,00 aceita proposta e financiamento

MANOEL CORRETOR DE IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência:

[Celular:\(41\) 99922-1106](tel:41999221106) [Comercial:\(41\) 99997-3214](tel:41999973214)



Apartamento à venda, 69 m² por R\$ 300.000,00 - Boqueirão - Curitiba/PR
RESIDENCIAL Malibu II Apartamento no Boqueirão | Curitiba

Conheça esse lindo apartamento Térreo , localizado no bairro Boqueirão, com 3 quartos, sala, cozinha com móveis planejados 1 banheiro e lavanderia. Venha conhecer seu futuro imóvel, próximo do mercado Jacomar, farmácias, escolas, 1km do terminal do Boqueirão e fica do lado do maravilhoso restaurante Arco Íris.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Área útil: 69,00m²

3 quartos

Cozinha com móveis planejado

Área de Serviço;

Um banheiro

1 Vagas de garagem coberta

INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO:

garagem

salão de festas Zeladora Interfone Segurança

SAAR IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDAto, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão.

Referência: AP0177 [Fixo:\(41\) 99204-1600](tel:(41)99204-1600)

