

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 383.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **10137-13/2006.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL BAIRRO ALTO II e requerido JOSEFA DOS SANTOS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 13 do bloco 22-B do Conjunto Residencial Bairro Alto II, sito à rua Rio Jaguaribe nº 389, Bairro Alto, nesta Capital, com área construída de 40,71 m², área comum de 5,3537 m² e fração ideal do solo de 0,00625 e demais características constantes na Matrícula nº 14.705 da 9ª CRI de Curitiba; IF 58.039.031; zoneamento:ZR2; Método Comparativo de Dados do Mercado Imobiliário; imóvel que avalio em **R\$ 153.407,00**

(CENTO E CINQUENTA E TRES MIL QUATROCENTOS E SETE REAIS)

Curitiba, 8 de Agosto 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	208.000,00	55	3.781,82
2	175.000,00	45	3.888,89
3	279.120,00	66	4.229,09
	Soma		11.899,80
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.966,60
	Fator de Oferta	0,95	3.768,27
	Imóvel	m²	40,71
	valor	R\$	153.406,25

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-pr-curitiba-bairro-alto-RS208000/id-7870881/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS175000-id-2607575010/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-com-garagem-66m2-venda-RS279120-id-2729778540/





R\$ 208.000

[Simular parcelas](#)



55m² Área 2 Quartos 1 Banheiros

Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Rio Jaguaribe, Bairro Alto, Curitiba, 55 m2 por R\$ 208.000



Rua Rio Jaguaribe,
Bairro Alto, Curitiba

VENHA CONHECER ESTE ÓTIMO APARTAMENTO NO BAIRRO ALTO, BEM LOCALIZADO, PRÓXIMO AO SUPERMERCADO BONI, COM FÁCIL ACESSO A ESCOLAS, FARMÁCIAS, BANCOS E MUITO MAIS

55m² DE AREA PRIVATIVA

ISIDORIO IMÓVEIS

Anunciante Diamante

No portal desde setembro de 2020



Alugar

Comprar

Lança

17 fotos

Mapa

JUSCELIA CORRETORA 991154235

Venda

R\$ 175.000

Condomínio

R\$ 320

IPTU

R\$ 350/ano

42 m²

2 quartos

1 vaga

1 banheiro

1 andar

Aceita animais

Juscélia

Imóveis

Creci: 11232-F-PR



Venda

R\$ 279.120

Condomínio **R\$ 450** IPTU **R\$ 1/ano**

86 m² 3 quartos 2 banheiros

1 vaga Aceita animais Playground



USUÁRIO
NEWCORE
Creci:

