

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 165.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **7086-28/2005.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DOS PRINCIPES e requerido ZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento residencial nº 54-A no 5º andar do bloco A do Edifício Parque dos Príncipes, situado na Avenida República Argentina nº 2.534, no Portão, nesta Capital, com área construída total de 155,50310 m², com direito a uma vaga de estacionamento de um automóvel de porte médio, com as demais características constantes na Matrícula nº 58.479 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.096.035;

Descrição do imóvel: contém sala com sacada, cozinha, lavanderia, dependência completa de empregada, banheiro social, três quartos (uma suíte) e vaga fixa para um automóvel; padrão construtivo médio, em bom estado de conservação; idade: 29 anos;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 516.893,00**

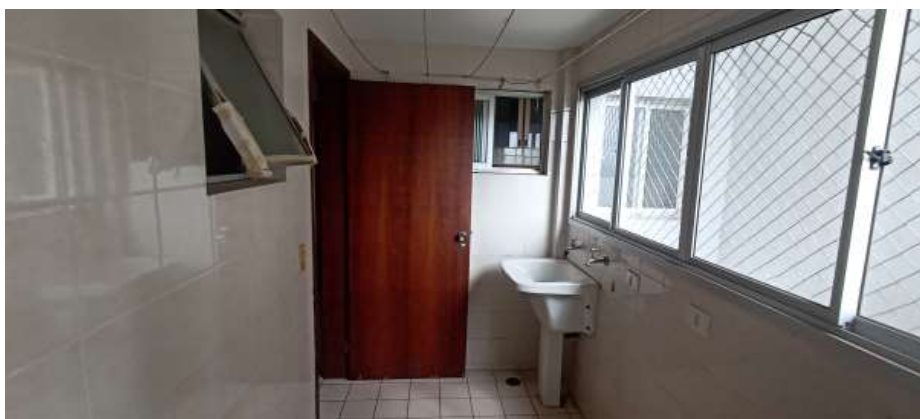
(QUINHENTOS E DEZESSEIS MIL OITOCENTOS E NOVENTA E TRES REAIS)

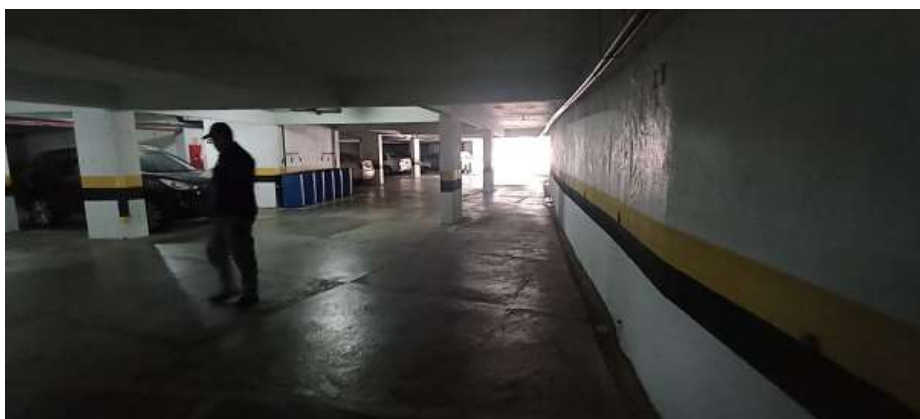
Curitiba, 4 de Março de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; uma vaga
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	459.000,00	69	6.652,17
2	399.900,00	101	3.959,41
3	480.000,00	83	5.783,13
4	550.000,00	82	6.707,32
5	379.900,00	66	5.756,06
6	550.000,00	83	6.626,51
	Soma		35.484,60
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.914,10
	Fator de Oferta	0,95	5.618,39
	Imóvel	m²	92,00
	valor	R\$	516.892,28

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-69m2-venda-RS459000-id-2694494005/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-103m2-venda-RS399900-id-2643528478/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-83m2-venda-RS480000-id-2677049620/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-82m2-venda-RS550000-id-2685594651/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-66m2-venda-RS379900-id-2645682168/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-83m2-venda-RS550000-id-2666481237/





Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 69 m² por R\$ 459.000

COD. AP0127

Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

69m²

2 quartos

2 banheiros
1 suite

1 vaga



ANUNCIANTE

Lumus Imoveis

2 avaliações

Apartamento com 2 dormitórios à venda ao lado do Shopping Palladium - Portão - Curitiba/PR
Excelente oportunidade ao lado do Shopping Palladium!!

Apartamento novo no 4º andar, face Leste/Norte, com 69m² de área privativa sendo 2 dormitórios (1 suite), sala com sacada e churrasqueira, cozinha com área de serviço, 2 banheiros e 1 vaga de garagem.
*Possui piso porcelanato na cozinha, sacada e banheiros.

O Res. WB Home fica localizado na Av. Wenceslau Braz, ao lado no Shopping Palladium, de fácil acesso a rápida sentido centro e a Av. Pres. Kennedy.

O condomínio oferece salão de festas com churrasqueira no terraço do prédio.





Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 103 m² por R\$ 399.900

COD. 560371010-24

Condomínio Edifício Mariano Krisanoski • Rua Morretes, 723 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

103m²

3 quartos

3 banheiros
1 suíte

1 vaga

IMOBILIÁRIA
RE/MAX
BRAVO
ANUNCIANTE
REMAX BRAVO

16 avaliações

Apartamento em Portão - Curitiba

Já se imaginou morando em um apartamento em localização privilegiada e ainda com muita área útil.

Seu sonho de morar em um dos melhores bairros de Curitiba agora pode tornar-se realidade.

Em excelente localização no bairro Portão, esse apartamento já foi cenário de muitos encontros familiares e momentos felizes. Agora esse espaço precisa de novos donos, e pode ser a sua família.

O bairro Portão possui escolas, shopping, restaurantes, comércios, e está há poucas quadras do bairro Água Verde.

O apartamento é amplo, ensolarado, com vista livre e conta com 101 metros quadrados privativos, primeiro andar.

São 3 quartos e mais uma dependência de empregada completa com banheiro. A cozinha é ampla e conta com móveis planejados. A suíte possui um grande armário planejado. A sala comporta móveis grandes como mesa de jantar, aparador e sofá robusto. O condomínio é de baixo custo, o interfone é integrado, as portas possuem abertura com tag a fim de garantir segurança, a vaga de garagem é coberta e rotativa.

O imóvel está pronto para morar e receber sua família, agende já sua visita.

*DETALHES DO IMÓVEL:

Área útil: 101 m²

Área total: 153 m²

Endereço: Rua Morretes, 723, apto 12, Bairro Portão

Ano de construção: 1.992

Dormitórios: 03 (01 suíte) + Dependência de empregada completa

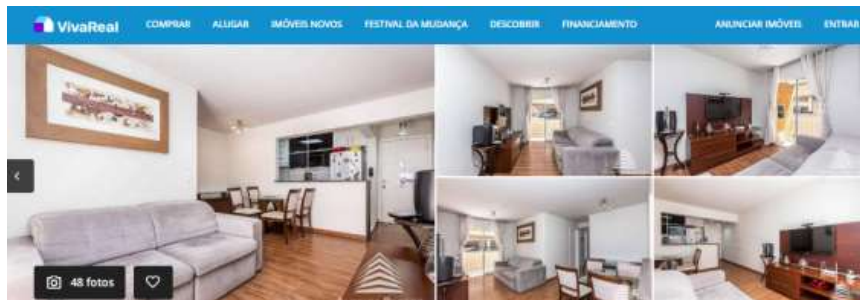
Garagem: 1 vaga coberta rotativa

Móveis planejados em todos os ambientes

IPTU: R\$ 1.399 anual.

Condomínio: R\$ 400,00 mensal





Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 83 m² por R\$ 480.000

COD. AP3055

Rua Ildefonso Stockler de França, 214 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

83m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

1 vaga



ANUNCIANTE

Almeida Santos Imoveis

15 avaliações

Apartamento à venda, 82 m² por R\$ 480.000,00 - Portão - Curitiba/PR

Sala para 02 ambientes integrados, Estar e Jantar.

Sacada com churrasqueira a carvão.

Cozinha planejada, estilo americana com armários.

Área de serviço com armário.

Quarto (01) com armário.

Quarto (02) sem armário.

Quarto (03) Suíte com armários tipo Closet, cabeceira de cama e painel de parede.

Banheiro Social com armário e box Blindex.

Banheiro da Suíte com armário e box Blindex.

Piso laminado na sala e quartos.

Área total construída de 115m² e área útil de 82,90m².

01 vaga de garagem livre.





Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 82 m² por R\$ 550.000

COD. POR0007

Rua Eduardo Carlos Pereira - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

82m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

2 vagas



ANUNCIANTE

KAREN LEGG CORRETORA DE IMÓVEIS

1 avaliação

Oportunidade para moradia ou investimento!
Apartamento Reformado à apenas 500 metros do Shopping Palladium!

Com 82m² de área privativa o imóvel possui 03 dormitórios sendo 01 deles suíte e outro transformado em closet, 01 banheiro social, ampla sala para 02 ambientes com painel para tv, sacada com churrasqueira elétrica, cozinha com armários, lavanderia separada, 02 vagas de garagem cobertas e livres.

- Face Oeste;
- Piso em Porcelanato;
- Ano de construção: 2002;
- Financia e aceita FGTS;
- Reforma elétrica e hidráulica;
- Instalação para aquecimento à gás.





Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 66 m² por R\$ 379.900

COD. TNR206B

Rua Padre Manuel da Nóbrega, 1164 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

66m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga



ANUNCIANTE

TNR do Brasil

1 avaliação

Apto 2 qts com Suíte e Sacada com churrasqueira

O Residencial Ilha de Delos, empreendimento construído pela construtora Karvanis, possui poucas áreas de uso comum, fazendo com que a taxa mensal de condomínio fique baixa. Para uso comum o empreendimento possui salão de festas com churrasqueira, academia, terraço e hall de entrada.

O imóvel possui vaga de garagem coberta e com matrícula individualizada. Possui 89 m² de área total (sendo 70 do apartamento e 19 da vaga) e 66m² de área privativa (sendo 54m² do apartamento e 12m² da vaga).

O apartamento á venda, possui planta de 2 quartos com suíte, transformado em living ampliado, mas de fácil alteração caso o comprador deseje voltar a ter o segundo quarto. Dentro do apartamento permanecerá tudo que está nas fotos, incluindo jogo de mesa de jantar, mobílias planejadas, cooktop e forno elétrico, além de aquecedor a gás já instalado na lavanderia.





Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 83 m² por R\$ 550.000

COD. AP2152LB

Rua Alípio Marques Verchai, 30 - Portão, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

83m²

3 quartos

2 banheiros
1 suíte

1 vaga



ANUNCIANTE

Hapen Imóveis

18 avaliações

Pertinho do Shopping Palladium

Vem conhecer esse apê charmoso ao lado do Shopping Palladium!

São 83m² distribuídos da seguinte forma: sala de jantar e estar integradas com a sacada, cozinha com armários, 3 quartos (sendo 1 suíte). 1 vaga de garagem.

Condomínio com portaria, elevador, playground, salão de festas com churrasqueira, salão de jogos e academia.

