

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 023.26**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **34820-60/2019.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL UBERABA III e requerido MARTA KRUK.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 14 no 2º pavimento do bloco B-5 do Conjunto Residencial Uberaba III, situado na Rua Dona Bárbara Cid nº 350, Uberaba, nesta Capital, com área construída privativa de 42,7950 m², área comum de 5,8750 m², área construída global de 42,7950 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 28.292 da 4ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 206.845,00**

(DUZENTOS E SEIS MIL OITOCENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 18 de Janeiro de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -






<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; áreas e padrão semelhante;
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	240.000,00	40	6.000,00
2	249.000,00	47	5.297,87
3	280.000,00	58	4.827,59
4	214.000,00	52	4.115,38
5	259.900,00	50	5.198,00
	<b>Soma</b>		<b>25.438,84</b>
	<b>Unitário</b>	<b>R\$/m<sup>2</sup></b>	<b>5.087,77</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>4.833,38</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>42,80</b>
	<b>avaliação</b>	<b>R\$</b>	<b>206.844,51</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-60m2-RS240000/id-30822640/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-60m2-RS240000/id-30822640/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-52m2-RS249000/id-36445810/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-52m2-RS249000/id-36445810/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-58m2-RS280000/id-30752841/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-58m2-RS280000/id-30752841/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-52m2-RS214000/id-33789994/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-52m2-RS214000/id-33789994/</a>



Anúncio 14 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Venda  
**R\$ 240.000** [Ver parcelas](#)  
Condomínio R\$ 475/mês • IPTU R\$ 60


Rua Dona Bárbara Cid, 350, Uberaba, Curitiba/PR

Área útil	Área total	Quartos	Banheiros	Garagens
40m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>	2	1	1

Anunciante Diamante  
**Lucimara Imoveis**



[Anúncio](#) [Fotos & Vídeos](#) [Mapa](#) [Street View](#) [Nas proximidades](#)




Venda  
**R\$ 249.000** [Ver parcelas](#)

Condomínio R\$ 479/mês • IPTU R\$ 195


Rua Dalila Lopes Costa, 108, Uberaba, Curitiba/PR

Área útil	Área total	Quartos	Banheiros	Garagens
47m <sup>2</sup>	52m <sup>2</sup>	2	1	1

Anunciante Diamante   
**Lider Gestão De Imóveis**




Anúncio 9 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Venda  
**R\$ 280.000** [Ver parcelas](#)  
Condomínio R\$ 350/mês • IPTU R\$ 380

Avenida Senador Salgado Filho, 6041, Uberaba, Curitiba/PR

Área útil	Área total	Quartos	Banheiros	Garagens
58m <sup>2</sup>	58m <sup>2</sup>	3	1	1

Anunciante Diamante   
**Gran Negócio Imóveis**



[Anúncio](#) [20 Fotos](#) [Mapa](#) [Street View](#) [Nas proximidades](#)



Venda  
**R\$ 214.000** [Ver parcelas](#)

Condominio R\$ - • IPTU R\$ --



Rua Dalila Lopes Costa, 108, Uberaba, Curitiba/PR

Área útil	Área total	Quartos	Banheiros	Garagens
52m <sup>2</sup>	52m <sup>2</sup>	2	1	1

Anunciante Diamante

**Jamaica Imóveis**



← Anúncio 13 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Venda

**R\$ 259.900**

Ver parcelas

Condominio R\$ - • IPTU R\$ --



Rua Dalila Lopes Costa, 108, Uberaba, Curitiba/PR

Área útil

50m<sup>2</sup>

Quartos

2

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Prata

Local House

