

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**COMARCA DE CURITIBA****ESTADO DO PARANÁ****4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO***Francisco Chagas Negroão*

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 228.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1966-48/1998.8.16.0001** em que é requerente ESPOLIO DE ALEXANDRE BERTAGNOLI e requerido LUIZ CARLOS TAKESHI SATAKE E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 14 no 3º pavimento do Edifício Araruama, situado na Rua União nº 1170, Balneário de Caiobá, Município de Matinhos/PR, com área construída privativa de 57,900 m², área comum de 34,3897 m², área construída global de 92,2897 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 49.337 do Registro de Imóveis de Matinhos;

Descrição do apartamento: Contém sala, sacada com churrasqueira, cozinha, lavanderia, banheiro social, dois quartos (uma suíte) e vaga de garagem;

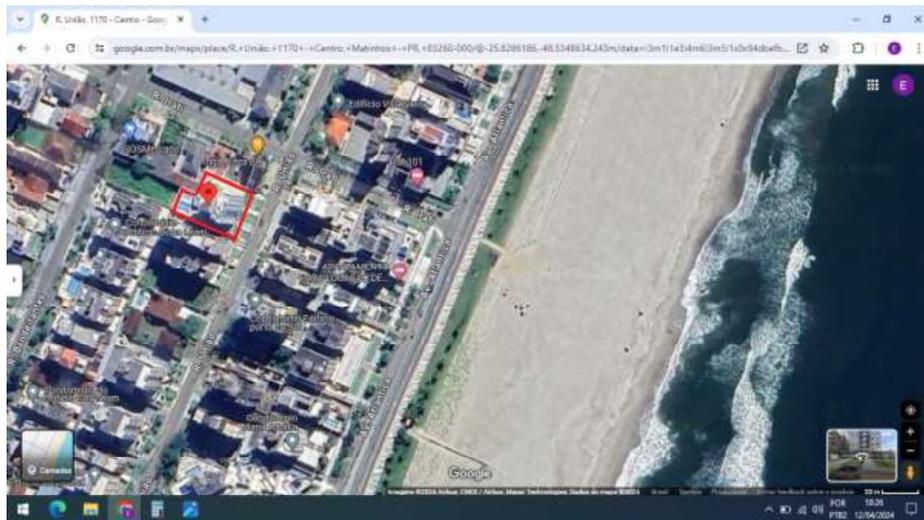
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 561.416,00**

(QUINHENTOS E SESENTA E UM MIL QUATROCENTOS E DEZESSEIS REAIS)

Curitiba, 23 de Abril de 2024.

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 T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJTU MFNMX H5KSJ BEBCR



METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo balneário; áreas semelhantes
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	818.740,00	77	10.632,99
2	750.000,00	77	9.740,26
3	699.000,00	64	10.921,88
4	740.000,00	70	10.571,43
5	550.000,00	60	9.166,67
	Soma		51.033,22
	Unitário	Pu (R\$/m ²)	10.206,64
	Fator de Oferta	0,95	9.696,31
	Imóvel	m ²	57,90
	valor	R\$	561.416,42

ELEMENTOS PESQUISADOS

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caioba-bairros-matinhos-com-garagem-77m2-venda-RS818740-id-2584587073/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-matinhos-caioba-127m2-RS750000/id-961591/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caioba-bairros-matinhos-com-garagem-64m2-venda-RS699000-id-2672361115/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-caioba-bairros-matinhos-com-garagem-70m2-venda-RS740000-id-2696887576/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-matinhos-com-garagem-60m2-venda-RS550000-id-2704370958/



Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 77 m² por R\$ 818.740

Rua União, 299 - Caioba, Matinhos - PR

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 77 m² por R\$ 818.740,07 - Caiobá - Matinhos/PR

Conheça o Residencial Marselha em Matinhos!

Empreendimento bem localizado no Bairro Caiobá!

Apartamento, contendo:

- 2 Quartos, sendo 1 Suíte
- Sacada Gourmet de 13.18 m² com Churrasqueira
- Banheiro Social
- Sala de Estar/Jantar
- Cozinha
- Área de Serviço

Previsão de Entrega para o Segundo Trimestre de 2025!

ANUNCIANTE Imobiliária 2ex [\(41\) 3033-0707](tel:(41)3033-0707) [\(41\) 99895-9889](tel:(41)99895-9889)

The screenshot displays a real estate listing on the website www21.com.br. The listing is for an apartment with 2 bedrooms and 2 bathrooms, located at Rua União, 299 - Caioba, Matinhos - PR. The price is R\$ 818.740. The listing includes a grid of images showing the exterior and interior of the apartment. The text below the images reads: "Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 77 m² por R\$ 818.740". The contact information is "Imobiliária 2ex" with phone numbers "(41) 3033-0707" and "(41) 99895-9889". The listing also includes a "COMPRE" button and a "Não informado" status for the construction type.

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 77 m² por R\$ 750.000

[Condomínio Edifício Summertime](#)

Rua Ponta Grossa, 112 - Caioba, Matinhos - PR

Apartamento 3 dormitórios sendo 1 suíte Caiobá

Edifício Summertime

OPORTUNIDADE! Excelente Apartamento, com localização privilegiada em Caiobá, a poucos metros da praia e Universidade Federal do Paraná.

Características

Área total 127,64 m² **Área privativa 77,06 m²**

03 dormitórios, sendo 01 suíte

01 banheiro

Salas estar e jantar

Cozinha

Área de serviço

Sacada de frente com Churrasqueira

01 vaga de garagem

Piscina

Sala de jogos

[ANUNCIANTE HR ASSESSORIA IMOBILIARIA \(41\) 3453-3030 \(41\) 99959-7930](#)

Comprar na rua ou 1133 em... Apartamento à venda em Rua... Apartamento na Rua Ponta G... de Para Curitiba, R. Lagoa Ma...
www.zillow.com.br/immob/apartamento-3-quartos-caioba-banheiro-matinhos-cozinha-garagem-77m2-venda-R\$750000-48-17061577054/

27 fotos e vídeo

Matinhos / Venda / PR / Apartamentos à venda em Matinhos / Caiobá / Rua Ponta Grossa

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 77 m² por R\$ 750.000 COZ. 30/30/00

Condomínio Edifício Summertime • Rua Ponta Grossa, 112 - Caioba, Matinhos - PR **VER NO MAPA**

COMPRAR	R\$ 750.000
Condomínio	R\$ 800
IPTU	R\$ 2.527

Muitas opções para personalizar, conectar e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#) **Entendi**

Windows Taskbar: 10:13 02/04/2024

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 64 m² por R\$ 699.000

Rua Cornélio Procópio, 386 - Caioba, Matinhos - PR

Apartamento para Venda em Matinhos, Caiobá, 2 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros, 2 vagas
RESIDENCIAL ACQUA

Empreendimento localizado em Caiobá Matinhos.

Apartamentos tipo 58,68m² a 88,15m² de área privativa e 103,45 m² à 145,79 m² de área total
APARTAMENTO

-02 vagas de garagem

-Fechadura digital

-Forro de gesso rebaixado

Ampla sacada com churrasqueira

-Isolamento acústico entre pisos

ÁREA COMUM

-Condomínio com Piscina e Solarium

-Terraço Gourmet

-Bicicletário

-Pet Place

ANUNCIANTE Mariana Fernanda dos Santos (41) 99974-4414

Comprar na rua ou 1135

Apartamento com 2 quartos

Apartamento na Rua Cornélio Procópio, 386

www.zillow.com.br/pt/pt/apartamento-2-quartos-caioba-banheiros-solario-com-garagem-64m2-venda-2029000-41-267201111/

19 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 64 m² por R\$ 699.000

Rua Cornélio Procópio, 386 - Caioba, Matinhos - PR

CCIMFRA

R\$ 699.000

Condomínio: Não informado

IPTU: Não informado

Entenda o Zillow

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 70 m² por R\$ 740.000

Caioba, **Rua Castro nº 1.713**, Matinhos - PR

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 70 m² por R\$ 740.000,00 - Caiobá - Matinhos/PR

Edifício SKYE AP 21

Em busca de seu aconchegante apartamento a poucos passos do mar ?

Te convido a conhecer este apartamento impecável, com inúmeras vantagens para você e sua família aproveitarem dias inesquecíveis.

Localizado na Rua Castro nº 1.713, no Coração de Caiobá, Matinhos - PR, próximo aos principais comércios e restaurantes da região, destaco alguns deles, Sorveteria DVICS, Restaurante Casa do Camarão, UFPR, ASPP.

Exclusivo e confortável apartamento no 2º andar no Edifício SKYE, uma região privilegiada em Balneário Caiobá, com área de uso exclusivo de 74,16 m², apartamento pronto para receber seu lindo projeto de interior design de sua preferência, distribuídos da seguinte forma:

02 dormitórios sendo uma suíte de frente a rua;

Banheiro social;

Cozinha em conceito aberto para dois ambientes;

Sala de estar com sacada;

Área de serviço;

- 01 vaga de garagem coberta;

Valor do investimento: de R\$ 890.000,00 para valor final À VISTA R\$ 740.000,00 (Setecentos e quarenta mil reais)

ANUNCIANTE Garten Imobiliária (41) 99599-0930



Comprar ou alugar sua casa? | Imóveis | Apartamento com 2 quartos | Apartamento 70 m² em Caiobá | Rua R. Castro, Matinhos - PR, S...

21 fotos

Imóvel / Venda / PR / Apartamentos à venda em Matinhos / Caiobá

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 70 m² por R\$ 740.000 (333) AP0106

Caiobá, Matinhos - PR | VBR F63 8888A

COMPRAR
R\$ 740.000

CONDOMÍNIO
R\$ 520

IPTU
R\$ 1.800

Utilizamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Por favor, permita-nos armazenar dados em seu dispositivo para melhorar a navegação e melhorar a sua experiência. [Saiba mais](#) | [Política de Privacidade](#)

Entrar em contato

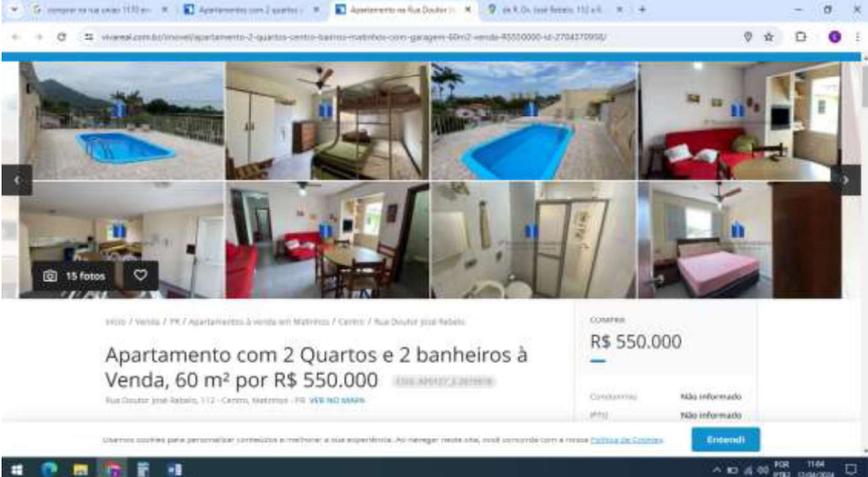
Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 60 m² por R\$ 550.000

Rua Doutor José Rebelo, 112 - Centro, Matinhos - PR

Apartamento para Venda em Matinhos, Centro, 2 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros, 2 vagas
Caioba à 1 quadra da praia, localização privilegiada, com 2 quartos, 2 banheiros, sala ampla, cozinha
completa com lavanderia, churrasqueira na sacada, e 2 vagas de garagem.

Área comum dispõem de piscina, churrasqueira e lavanderia

ANUNCIANTE Jp Administradora de Imóveis (41) 99701-3505



Comprar na sua cidade 1133 em... | Apartamentos com 2 quartos... | Apartamento na Rua Doutor... | R. Dr. José Rebelo, 112 nº 112

wazeal.com.br/Imovel/apartamento-2-quartos-centro-banheiros-calcifidos-cozin-garagem-60m2-venda-5500000-48-2708370950

15 fotos

1100 / Venda / PR / Apartamentos à venda em Matinhos / Centro / Rua Doutor José Rebelo

**Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à
Venda, 60 m² por R\$ 550.000** (41) 99701-3505

Rua Doutor José Rebelo, 112 - Centro, Matinhos - PR **VER NO MAPA**

Cobertura: R\$ 550.000

Condição: Não informado

IPTU: Não informado

Últimos cookies para personalizar a conexão e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#) **Entendi!**

2024 11:08
PR 12/04/2024

