

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

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 265.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **4981-88/2013.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS SANTA EFIGÊNIA III e requerido GILMAR LUIS CORDEIRO E OUTROS.

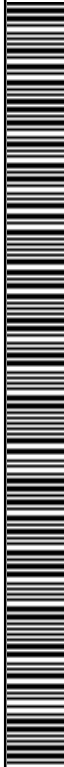
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 02 no 1º pavimento do bloco 05 do Conjunto Residencial Moradias Santa Efigênia III - Cond. I, situado na Rua Guilherme Butler nº 1427, Barreirinha, nesta Capital, com área construída privativa de 38,450 m², área comum de 4,80 m², área construída global de 43,250 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 66648 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 92.206.019; IMÓVEL que avalio em **R\$ 148.175,00**

(CENTO E QUARENTA E OITO MIL CENTO E SETENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 17 de Maio de 2024.

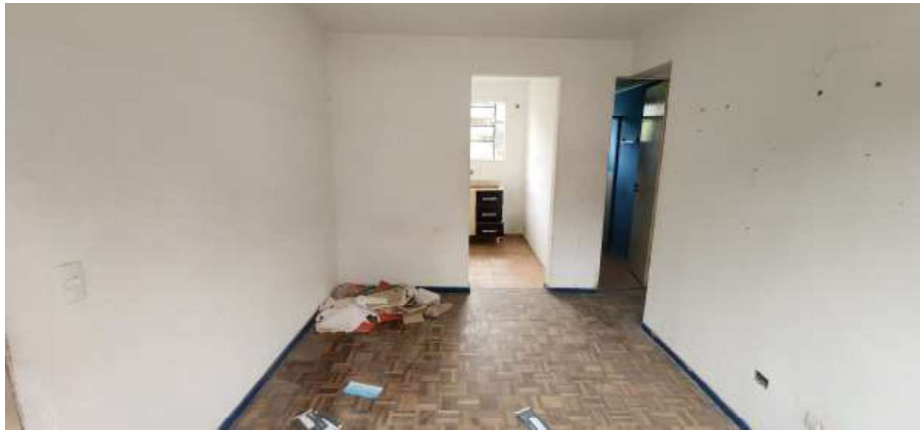
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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: P-JZTG 29CWT G7Q6D A2XRY





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: P.JZTG 29CWT G7Q6D A2XRY



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	195.000,00	47	4.148,94
2	150.000,00	40	3.750,00
3	180.000,00	50	3.600,00
4	205.900,00	40	5.147,50
5	160.000,00	44	3.636,36
	Soma		20.282,80
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.056,56
	Fator de Oferta	0,95	3.853,73
	Imóvel	m²	38,45
	valor	R\$	148.175,99

ELEMENTOS PESQUISADOS

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-51m2-RS195000/id-15886669/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-44m2-RS150000/id-17975307/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-54m2-RS180000/id-14286926/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-barreirinha-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-RS205900-id-2700956587/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-barreirinha-RS160000/id-14106053/>



Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Professor Guilherme Butler, 1427, Barreirinha, Curitiba, 47 m2 por R\$ 195.000

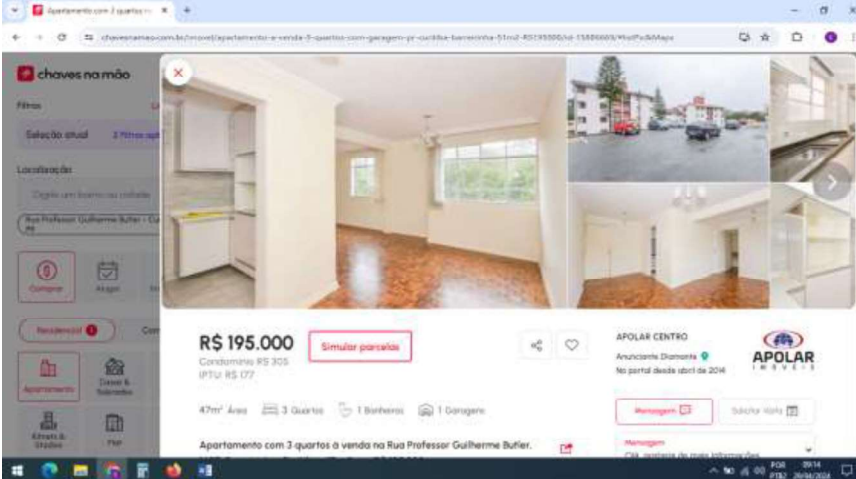
Rua Professor Guilherme Butler, 1427 Barreirinha, Curitiba

- *ENSOLARADO
- *SALA PARA 2 AMBIENTES
- *COZINHA COM ARMARIOS PLANEJADOS
- *AREA DE SERVICIO
- *3 DORMITORIOS TRANSFORMADO EM 2 FACIL REVERSAO COM ARMARIOS PLANEJADOS
- *BANHEIRO SOCIAL
- *GARAGEM COBERTA NAO CONSTA NA MATRICULA
- *PLAYGROUND
- *CONDOMINIO SUPER ESPACOSO
- *CONDOMINIO CUSTO BAIXO.
- *VALE APENA CONHECER!

CRECI: J-07849

APOLAR CENTRO, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 950827V

(41) 3320 - 5858 **(41) 99109-0508**



The screenshot displays a real estate listing on a mobile application. The main image shows the interior of the apartment, which is empty and well-lit. The listing details include the price of R\$ 195.000, an area of 47m², and features such as 3 bedrooms, 1 bathroom, and a covered garage. The listing is from APOLAR CENTRO, a real estate agency. The contact information provided is (41) 3320 - 5858 and (41) 99109-0508.

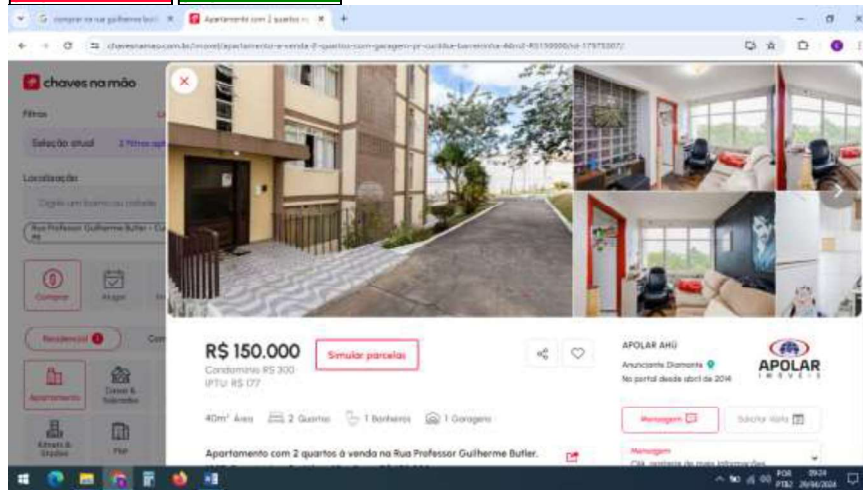


Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Professor Guilherme Butler, 1287, Barreirinha, Curitiba, 40 m2 por R\$ 150.000

Rua Professor Guilherme Butler, 1287 Barreirinha, Curitiba
 APARTAMENTO PROXIMO AO TERMINAL DO BARREIRINHA
 CONDOMINIO SANTA EFIGENIA II 4o ANDAR SEM ELEVADOR.
 2 QUARTOS
 SALA PARA DOIS AMBIENTES
 COZINHA
 LAVANDERIA
 BANHEIRO
 VAGA DE GARAGEM LIVRE E ROTATIVA
 CONDOMINIO POSSUI SALAO DE FESTAS E PLAYGROUND.
 CRECI: J-04127

APOLAR AHÚ, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 208433V

(41) 3250 - 7100 (41) 99214-4593



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: P-JZTG 29CWT G7Q6D A2XRY



Apartamento à venda com 02 quartos e 01 vaga de garagem no Barreirinha. R\$ 180.000

Rua Professor Guilherme Butler, 1287 Barreirinha, Curitiba

Apartamento à venda com 02 quartos e 01 vaga de garagem no Barreirinha.

Conjunto Residencial Santa Efigênia II.

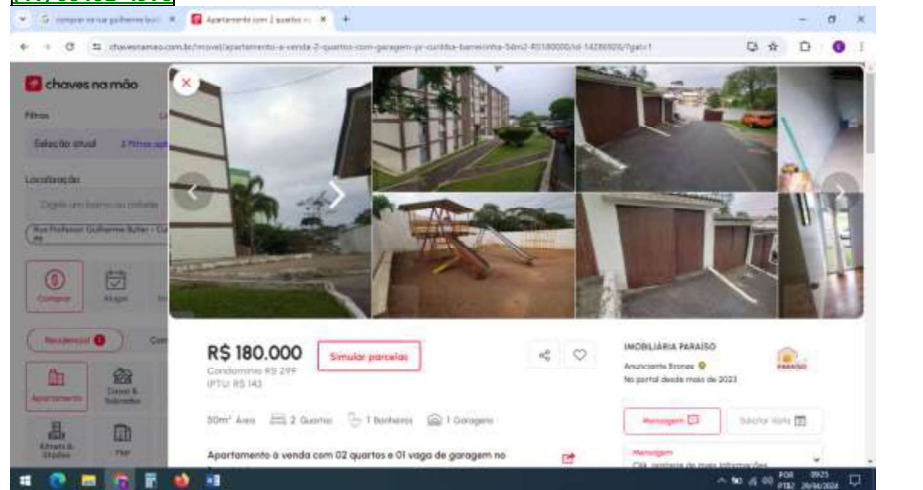
Apartamento com aproximadamente 50,80 m² de área útil, no primeiro andar, sendo dividido em:

- Sala para dois ambientes;
- Cozinha com armários;
- Área de serviço com tanque;
- BWC social com armário;
- Dois dormitórios.

Com uma vaga de garagem coberta.

IMOBILIÁRIA PARAÍSO, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0461

(41) 99192-4978





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 205.900

COD, N0280

Rua Professor Guilherme Butler - Barreirinha, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

40m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga

ANUNCIANTE

53 avaliações

ISIDORIO IMÓVEIS

BELO APTO BARREIRINHA, 02 QTOS, GARAGEM, ÓTIMA LOCALIZAÇÃO
 VENHA CONHECER ESTE BELO APARTAMENTO NO BAIRRO BARREIRINHA, MUITO BEM LOCALIZADO, PRÓXIMO À AVENIDA ANITA GARIBALDI, COM FÁCIL ACESSO A SUPERMERCADOS, ESCOLAS, TERMINAL DE ÔNIBUS E MUITO MAIS, OFERECENDO TODA A COMODIDADE E QUALIDADE DE VIDA DE UM VERDADEIRO LAR, O LAR QUE VOCÊ MERECE

47m² DE ÁREA TOTAL
 40m² DE ÁREA PRIVATIVA

- DISTRIBUÍDOS EM:
- 02 QUARTOS
 - SALÁ DOIS AMBIENTES
 - COZINHA COM ARMÁRIOS
 - ÁREA DE SERVIÇO
 - BANHEIRO SOCIAL
 - VAGA DE GARAGEM



Apartamento 2 quartos a venda Barreirinha com 1 vaga R\$ 160.000

Rua Professor Guilherme Butler, 1287 Barreirinha, Curitiba

Apartamento com 2 quartos a venda na Barreirinha, bem localizado próximo de Unidade de Saúde, terminal Barreirinha escolas, parques e mercados. Ótima localização com transporte público na frente com várias linhas de acesso.

LEIVA IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: Barreirinha

(41) 99500-0266 (41) 99706-5892

