

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 004.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família, expedido nos Autos sob nº **2179-69/2021.8.16.0188** em que é requerente BOSCARDIN SOCIEDADE DE ADVOGADOS e requerido SORAYA CALDAS RIBEIRO GOMES DE SÁ.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

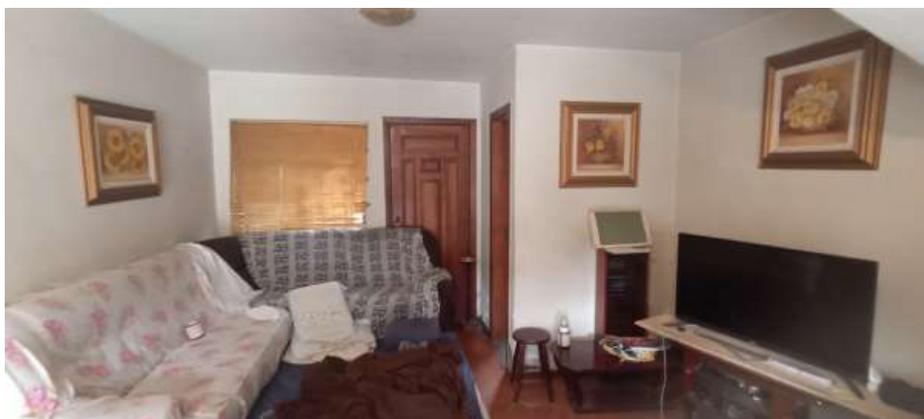
Sobrado nº 4 do Residencial Nashville I, situado na Rua Prof. Thomaz Wartelsteiner nº 81, Portão, nesta Capital, com área construída privativa de 136,3300 m², área comum de 6,7895 m², área construída global averbada de 143,1195 m² e edícula nos fundos, com 25 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 52.216 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 65.041.023; zoneamento: ZR3; idade: 26 anos; contém sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, área com churrasqueira, garagem coberta; no piso superior, três quartos (uma suite), sacada e banheiro social; necessita reparos e manutenção; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 680.180,00**

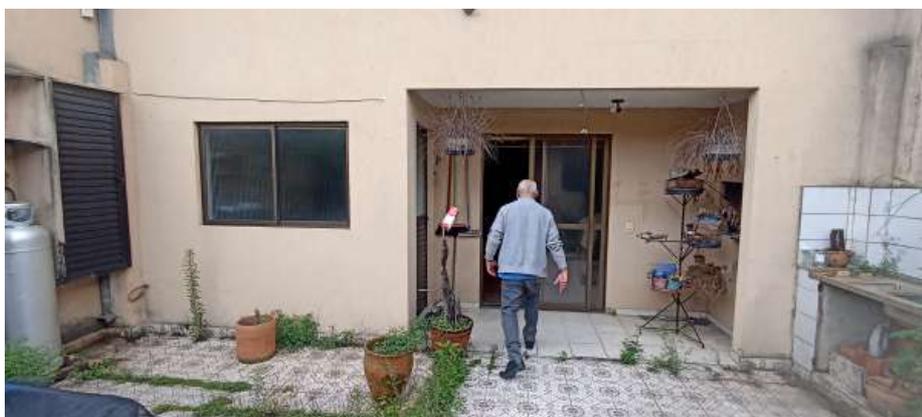
(SEISCENTOS E OITENTA MIL CENTO E OITENTA REAIS)

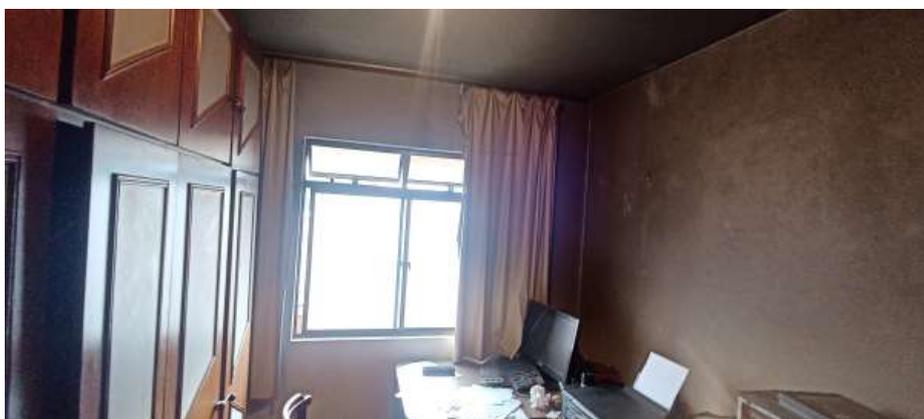
Curitiba, 3 de Janeiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro
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.

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-180m2-venda-RS619000-id-2656921968/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-142m2-venda-RS610000-id-2672486081/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-141m2-RS870000/id-16697094/
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-175m2-venda-RS879000-id-2517793158/

	valor	área	PU
1	619.000,00	180	3.438,89
2	610.000,00	142	4.295,77
3	870.000,00	141	6.170,21
4	879.000,00	175	5.022,86
	Soma		18.927,73
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.731,93
	Fator de Oferta	0,9	4.258,74
	imóvel	m²	168,12
	valor	R\$	715.979,37



Sobrado com 4 Quartos e 1 banheiro à Venda, 180 m² por R\$ 619.000

Rua Padre Leonardo Nunes 869 - Portão, Curitiba – PR

Sobrado com 4 quartos à venda por R\$ 619000.00, 180.00 m2 - PORTAO - CURITIBA/PR

EXCELENTE SOBRADO TRIPLEX DIRETO PARA RUA

4 QUARTOS COM UM SUÍTE (02 COM ARMÁRIOS) UM COM TERRAÇO EXCLUSIVO

SALA AMPLA PARA DOIS AMBIENTES COM LAVABO

COZINHA COM ARMÁRIOS EMBUTIDOS,

LAVANDERIA

AQUECIMENTO A GÁS

CHURRASQUEIRA A CARVÃO COM TERRAÇO EXCLUSIVO

ESCRITÓRIO NO TÉRREO

BANHEIRO SOCIAL COM ARMÁRIOS E BOX BLINDEX

ANUNCIANTE ATRIA IMOVEIS



[\(41\) 3342-2220](tel:(41)3342-2220) [\(41\) 98778-3206](tel:(41)98778-3206)



Sobrado com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 142 m² por R\$ 610.000

Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 941 - Portão, Curitiba - PR

Sobrado de 03 quartos com 142 m² localizado no bairro Portão

Bem-vindo ao seu novo refúgio no coração do bairro Portão, em Curitiba/PR. Apresentamos um espetacular sobrado com 142 m², distribuído em três pavimentos.

Térreo:

- Sala para dois ambientes, um espaço caloroso e versátil, ideal para receber amigos e familiares.
- Cozinha equipada com armários planejados, proporcionando praticidade e organização.
- Área de serviço otimizada para simplificar suas tarefas diárias.
- Lavabo para comodidade dos residentes e visitantes.
- 1 vaga coberta e 1 vaga descoberta.

2º Pavimento:

- 3 quartos, incluindo 1 suíte, garantindo o máximo de conforto e privacidade.
- Banheiro social com acabamentos modernos e elegantes.

3º Pavimento:

- Ático espaçoso com varanda, um espaço versátil para se adequar às suas necessidades.

ANUNCIANTE RE/MAX ONE



(41) 3042-3244 (41) 99182-3244

Imagem de uma página de anúncio imobiliário. O anúncio mostra uma galeria de fotos de um sobrado com 3 quartos e 3 banheiros à venda por R\$ 610.000. O anúncio é publicado pela COOPRA. O endereço é Rua Capitão Tenente Maris de Barros, 941 - Portão, Curitiba - PR. O anúncio também menciona o contato (41) 3042-3244 e (41) 99182-3244.



Sobrado em ótima localização no bairro Portão R\$ 870.000

Rua Professor Fábio de Souza, 1451 Portão, Curitiba

RESIDENCIAL CASTEL VECCHIO

Próximo a escolas, mercados, shoppings, hospitais, praças, entre outros.

Com fácil acesso ao centro e aos principais bairros da cidade.

Ambientes modernos, amplos e arejados, com acabamentos impecáveis.

São 9 unidades de frente para rua com 4 opções de plantas.

Térreo amplo com conceito aberto para integração entre sala, sala de jantar, cozinha e garden privativo.

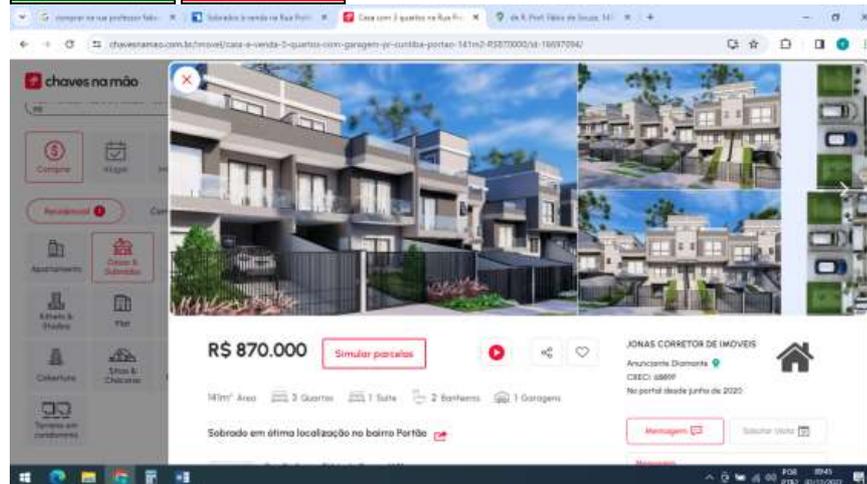
- Piso em porcelanato e gesso rebaixado na sala
- Escada em granito travertino
- Lavabo

2º andar com 3 dormitórios sendo 1 suíte com sacada, banheiro social

Ático com infraestrutura para banheira/jacuzzi (com possibilidade de conversão para uma segunda suíte.)

JONAS CORRETOR DE IMOVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão.

[\(41\) 99942-1826](tel:(41)99942-1826) [\(41\) 99914-8780](tel:(41)99914-8780)



Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 175 m² por R\$ 879.000

Rua Engenheiro Heitor Soares Gomes, 387 - Portão, Curitiba – PR

Casa de Condomínio com 3 dormitórios à venda com 175.02m² por R\$ 879.000,00 no bairro Portão -

Casa em condomínio fechado excelente no bairro Portão imóvel novo, com muito espaço interno são 175,02 m² de área útil e espaço para jardim. Sendo 03 dormitórios (01 suíte) e 04 vagas na garagem.
- Living para 02 ambientes;- Lavabo;- 03 dormitórios (sendo 01 suíte);- Banheiro social;- Cozinha;- Área de serviço;- 04 vagas na garagem;- Piso do living: porcelanato;- Piso dos dormitórios: sem piso;

ANUNCIANTE BOM CASA IMÓVEIS



(41) 99971-7676

The screenshot shows a VivaReal listing for a house in Portão, Curitiba. The listing includes a main photo of the exterior and a gallery of interior photos showing the living area, kitchen, and bedrooms. The price is listed as R\$ 879.000 for 175 m². The listing is titled "Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 175 m² por R\$ 879.000". The VivaReal logo and navigation menu are visible at the top of the page.

