

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 186.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **64467-81/2011.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO DO EDIFICIO SUN GARDEN e requerido PHI INCORPORACOES DE IMOVEIS LTDA.

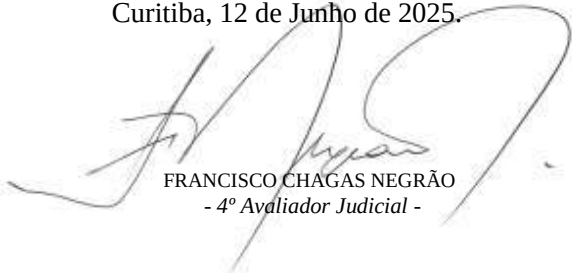
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Vaga de estacionamento nº 15 no subsolo do Edifício Sun Garden, situado na Rua Governador Agamenon Magalhães nº 98, com área construída privativa de 9,9000 m², área comum de 14,5100 m², área construída global de 24,4100 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 65.574 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 57.712,50
- 2.- Vaga de estacionamento nº 17 no subsolo do Edifício Sun Garden, situado na Rua Governador Agamenon Magalhães nº 98, com área construída privativa de 9,9000 m², área comum de 14,5100 m², área construída global de 24,4100 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 65.575 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 57.712,50
- 3.- Vaga de estacionamento nº 20 no subsolo do Edifício Sun Garden, situado na Rua Governador Agamenon Magalhães nº 98, com área construída privativa de 9,9000 m², área comum de 14,5100 m², área construída global de 24,4100 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 65.576 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 57.712,50
- 4.- Vaga de estacionamento nº 2 no subsolo do Edifício Sun Garden, situado na Rua Governador Agamenon Magalhães nº 98, com área construída privativa de 9,9000 m², área comum de 14,5100 m², área construída global de 24,4100 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 65.573 da 3ª

Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em
..... R\$ 57.712,50
TOTAL R\$ 230.850,00

(DUZENTOS E TRINTA MIL OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS)

Curitiba, 12 de Junho de 2025.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -

METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	ud	PU
1	65.000,00	1	65.000,00
2	60.000,00	1	60.000,00
3	63.000,00	1	63.000,00
4	55.000,00	1	55.000,00
Soma			243.000,00
Unitário		Pu(R\$/m²)	60.750,00
Fator de Oferta		0,95	57.712,50

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-marbella-residence-2999538567.html
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vaga-de-garagem-no-edificio-life-estacao-2970716165.html
https://www.apolar.com.br/venda/curitiba/sao-francisco/venda-residencial-garagem-curitiba-sao-francisco-211078
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-portao-17m2-RS55000/id-25174628/

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Favorito

Compartilhar



Comercial · 23m²

Venda R\$ 65.000

Rua Mariano Torres 401, Centro, Curitiba

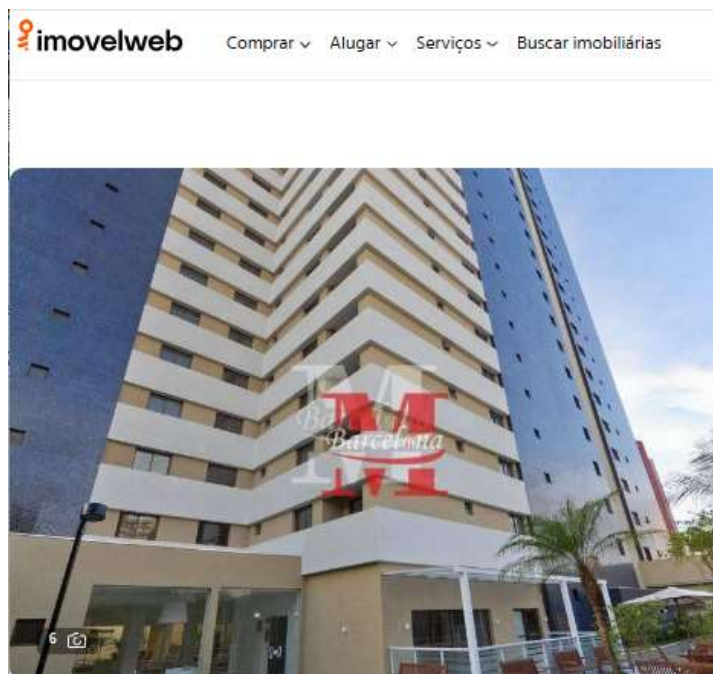
VAGA DE GARAGEM NO EDIFÍCIO MARBELLA RESIDENCE, NUMERADA.

Com 23,09 m2 a garagem está muito bem localizada e numerada no Condomínio Marbella Residence no Centro de Curitiba.

Informações da Imobiliária



BARCELONA IMOVEIS



Venda R\$ 60.000

📍 Rua Barão do Rio Branco 763, Centro, Curitiba

VAGA DE GARAGEM NO EDIFÍCIO LIFE ESTAÇÃO

Edifício Life Estação. Localizado em ponto estratégico no centro de Curitiba.

Fica de frente com o Shopping Estação e Praça Eufrásio Correia, facilitando o seu dia a dia com estruturas de serviços e comércios.

Poucos metros da Avenida Visconde de Guarapuava e Avenida Sete de Setembro.

Garagem livre e individual, demarcada com o número 14.

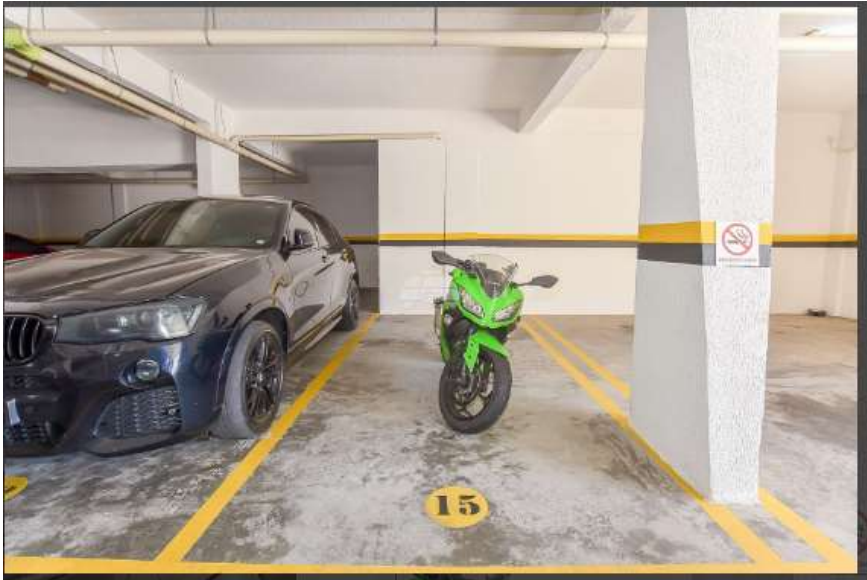
Situada no SS2 (Sub-Solo 02).

Informações da Imobiliária



BARCELONA IMOVEIS





Apolar Imóveis • Comprar • Curitiba
• São Francisco



Vendas apolar

**Garagem Residencial para
Venda no Bairro São Francisco**

ref. 211078

Rua Mateus Leme, 575, São Francisco - Curitiba

R\$ 63.000,00

Outros valores

Condomínio R\$ 150,00

• IPTU R\$ 200,00

Ficha técnica

Cidade: Curitiba

Área Total: 21.72m²

Área Útil: 11m²

Garagem: 1

[Anúncio](#) [11 Fotos](#) [Mapa](#) [Street View](#) [Nas proximidades](#)



Venda

R\$ 55.000

Condomínio

[Ver parcelas](#)

R\$ 350/mês



Garagem à venda na Avenida República Argentina, 2195, Portão, Curitiba

Área útil/total

12m² / 17m²

Garagens:

1

Banheiros:

2

CONDOMINIO CLUBE COM MAIS DE 2.000M2 DE AREA DE LAZER INCLUINDO:
ESPACO FESTAS ACADEMIA PISCINA NA COBERTURA COWORKING CHURRASQUEIRAS
LAVANDERIA COLETIVA BY OMO PETPLACE SALA DE JOGOS ESPACO GOURMET.

Anunciante

Apolar Alto Da Xv

