

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negroa*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 178.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **11909-23/2020.8.16.0194** em que é requerente DENISE DE SOUZA BOND E OUTRO e requerido PAULO ANTONIO DE SOUZA BOND.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

1.- Apartamento nº 401 no 6º pavimento do bloco Fontana Di Trevi do Condomínio Residencial Fontana, situado na Avenida João Gualberto nº 351, Centro Cívico, nesta Capital, com área construída privativa de 152,21 m², área comum de 25,482 m², área construída global de 177,692 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 15.582 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 32.077.102;

Descrição do imóvel: contém sala para dois ambientes, lavabo, sacada fechada com vidros, copa, cozinha, lavanderia, dependência completa de empregada, três quartos (uma suíte) e banheiro social; bom padrão construtivo, em bom estado de conservação; idade 51 anos;

Que se avalia o IMÓVEL em ..... R\$ 780.336,80

2.- Garagem nº 41 no subsolo ou 1º pavimento do bloco Fontana Di Trevi do Condomínio Residencial Fontana, situado na Avenida João Gualberto nº 351, Centro Cívico, nesta Capital, com área construída privativa de 14,04 m², área comum de 9,4942168 m², área construída global de 23,534216 m², com as



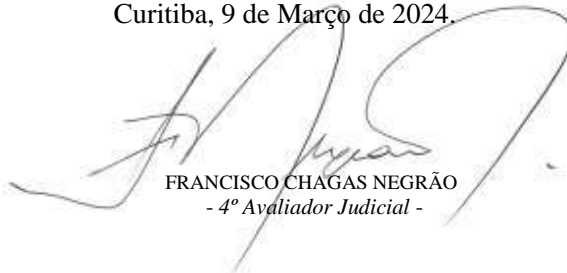
demais características constantes na Matrícula nº 15.583 da 2ª Circunscrição do  
Registro de Imóveis de Curitiba; IF 32.077.102;

Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 44.191,00**

**T O T A L** ..... **R\$ 824.527,80**

(OITOCENTOS E VINTE E QUATRO MIL QUINHENTOS E VINTE E SETE REAIS E OITENTA CENTAVOS)

Curitiba, 9 de Março de 2024.



FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -









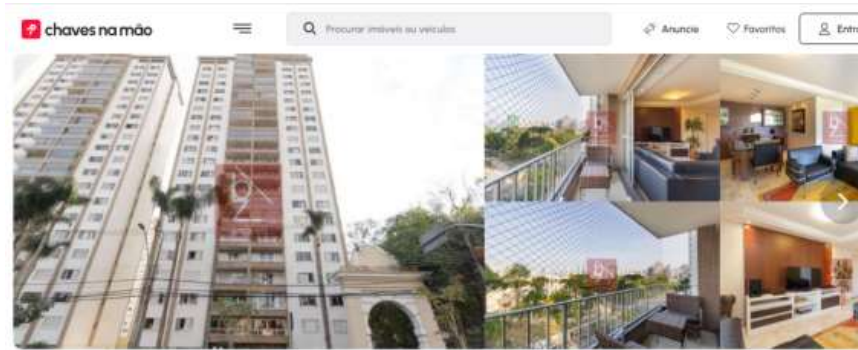


<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; m
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

	valor	área	PU
1	1.100.000,00	177	6.214,69
2	700.000,00	152	4.605,26
3	749.000,00	152	4.927,63
4	890.000,00	152	5.855,26
5	1.050.000,00	152	6.907,89
	<b>Soma</b>		<b>28.510,74</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu(R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>5.702,15</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,95</b>	<b>5.417,04</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>152,21</b>
	<b>valor da garagem</b>	<b>R\$</b>	<b>44.191,00</b>
	<b>Só apartamento</b>	<b>R\$</b>	<b>780.336,80</b>
	<b>Apartamento+vaga</b>	<b>R\$</b>	<b>824.527,80</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-da-gloria-177m2-RS1100000/id-9134202/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-da-gloria-177m2-RS1100000/id-9134202/</a>
<a href="https://www.oliverempreendimentos.com.br/comprar/pr/curitiba/alto-da-gloria/apartamento/33449628">https://www.oliverempreendimentos.com.br/comprar/pr/curitiba/alto-da-gloria/apartamento/33449628</a>
<a href="https://comprar.newcore.com.br/imovel/apartamento-3-dormitorios-4-banheiros-1-suite-2-vagas-152m2-alto-da-gloria-curitiba-parana-cod-223957">https://comprar.newcore.com.br/imovel/apartamento-3-dormitorios-4-banheiros-1-suite-2-vagas-152m2-alto-da-gloria-curitiba-parana-cod-223957</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-152m2-venda-RS890000-id-2545387096/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-civico-bairros-curitiba-152m2-venda-RS890000-id-2545387096/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-civico-178m2-RS1050000/id-19661813/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-civico-178m2-RS1050000/id-19661813/</a>





**R\$ 1.100.000**

Condomínio R\$ 935  
IPTU: R\$ 2200

[Simular parcelas](#)



152m<sup>2</sup> Área 3 Quartos 1 Suite 3 Banheiros 2 Garagens

**Apto152m<sup>2</sup>priv. 2 vag alto da gloriar\$1.100.000,00**



Avenida João Gualberto, 381  
Alto da Glória, Curitiba


**APARTAMENTO 152M<sup>2</sup>PRIV. 3 DORM 1 SUITE 2 VAGAS ALTO DA GLORIA  
R\$1.100.000,00**

Ótimo apartamento no Alto da Glória, melhor jeito de morar é aqui. No edifício Fontana Bianca, este apartamento é perfeito. São 152 metros privativos, salas amplas e iluminadas, uma sacada deliciosa e uma vista linda. Planta com 3 dormitórios sendo 1 suite, uma cozinha espaçosa e escritório. A infraestrutura de lazer é super bacana, com academia, brinquedoteca e quadra poliesportiva. Fica em frente Colégio Estadual Parana e pertinho do Shopping Mueller. No Alto da Glória, com 2 vagas na garagem.

Agende sua visita com nossas consultoras!


As informações estão sujeitas a alterações.



Home Quem somos Imóveis Lançamentos Serviços (41) 99620-7211 Contato

**FONTANA BIANCA, APARTAMENTO 3 DORMITÓRIOS, 1 VAGA DE GARAGEM, ALTO DA GLÓRIA, CURITIBA, PARANÁ** AP00717

AVENIDA JOÃO GUALBERTO, 381 - FONTANA BIANCA - ALTO DA GLÓRIA - CURITIBA/PR



Venda  
R\$ 700.000,00

- 3 dormitórios
- 1 suíte
- 1 vaga
- 177,69 m<sup>2</sup> total
- 152,21 m<sup>2</sup> útil

**Descrição do imóvel**

FONTANA BIANCA

APARTAMENTO 401  
3 DORMITÓRIOS  
1 VAGA DE GARAGEM  
ÁREA PRIVATIVA 152,21 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL 177,69 m<sup>2</sup>



 ANUNCIE SEU IMÓVEL INDIQUE UM IMÓVEL 

## **Apartamento no Condomínio Edifício Fontana Bianca localizado na Avenida João Gualberto - Alto da Glória - Curitiba/PR**

**Valor:** R\$ 749.000  
**Condomínio:** R\$ 851,00

O imóvel: Apartamento com entrada social e de serviço, ótimo aproveitamento dos espaços com área privativa de 152,21m<sup>2</sup>. A planta contempla living para 3 ambientes, lavabo, excelente sacada, circulação, banheiro social, 3 dormitórios sendo 1 suíte, cozinha - copa, área de serviço independente,



**Marco Antonio Carneiro  
Mehl**  
CRECI: 17339F





## Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 152 m<sup>2</sup> por R\$ 890.000

COD. AP0504.R2

Rua da Glória, 91 - Centro Cívico, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

152m<sup>2</sup>

3 quartos

4 banheiros  
1 suite

Não informado  
[SOLICITAR](#)



**ANUNCIANTE**  
CORRETARE IMÓVEIS

11 avaliações

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 152 m<sup>2</sup> por R\$ 890.000,00 - Centro Cívico - Curitiba/PR  
Excelente opção de imóvel , ao lado do Passeio Público, próximo ao Shopping Muller e CEP - Colégio Estadual do Paraná.

Detalhes do imóvel

:03 Dormitórios espaçosos com armários embutidos, sendo uma suite,

Sala de estar para 3 ambientes com sacada,


Ampla cozinha com copa

Área de serviço grande,

Dependência completa de empregada,

01 vaga de garagem.





**R\$ 1.050.000** [Simular parcelas](#)

Condomínio R\$ 1.074  
IPTU R\$ 2604,03

JR IMÓVEIS  
Anunciante Diamante  
No portal desde julho de 2014

**JOTA**

152m<sup>2</sup> Área 3 Quartos 3 Banheiros 1 Garagens

**Apartamento com vista para a serra do mar**



Rua da Glória, 65  
Centro Cívico, Curitiba

Apartamento

Referência: 73426

Este espaçoso apartamento no Centro Cívico está num andar alto, numa localização privilegiada e ainda oferece uma linda vista para a Serra do Mar.

