

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negroão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 164.25**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **23753-98/2019.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORY ECOVILLE e requerido GAMALAR - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 1213 no 1º pavimento do bloco 12 do Residencial Flory Ecoville, situado na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi nº 3847, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 56,9145 m², área comum de 10,3295 m², área construída global de 67,2440 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 100.483 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 29.070.215;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes e sacada, cozinha, três quartos, banheiro social e vaga fixa coberta;

Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 277.337,00**

(DUZENTOS E SETENTA E SETE MIL TREZENTOS E TRINTA E SETE REAIS)

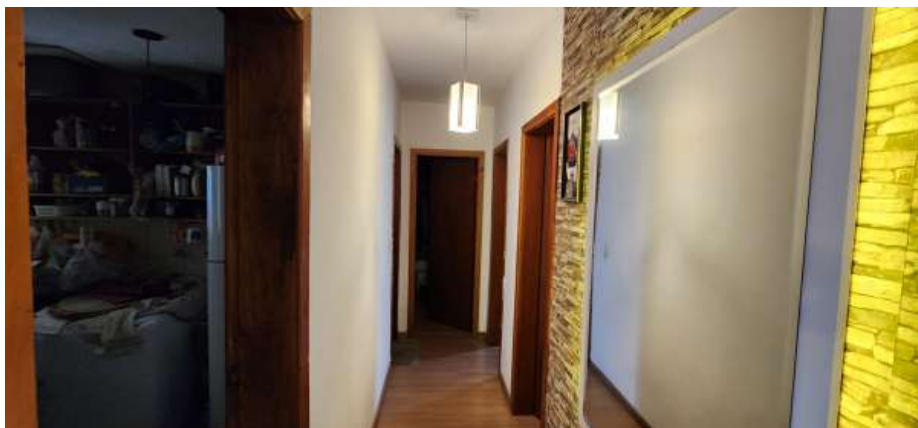
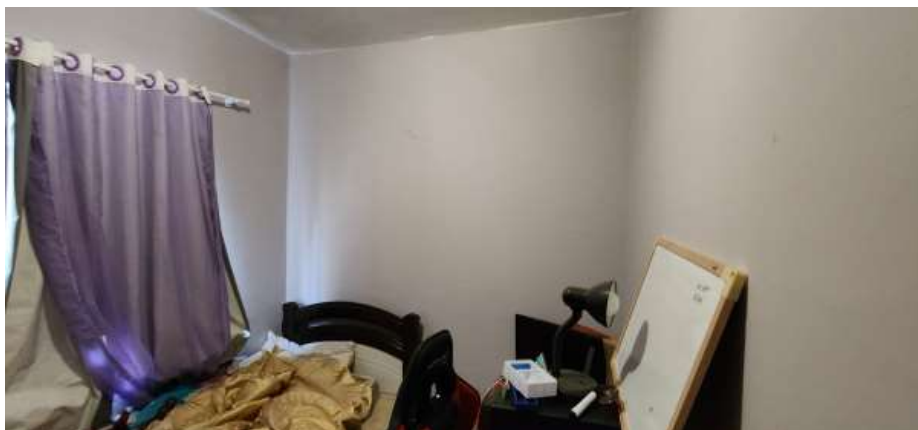
Curitiba, 21 de Maio de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -









### METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio

Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	320.000,00	57	5.614,04
2	340.000,00	57	5.964,91
3	320.000,00	57	5.614,04
4	250.000,00	56	4.464,29
	<b>Soma</b>		<b>21.657,27</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu(R\$/m²)</b>	<b>5.414,32</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,9</b>	<b>4.872,89</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m²</b>	<b>56,91</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>277.337,83</b>

### ELEMENTOS PESQUISADOS

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-mossungue-3006006531.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=CPC&utm\\_campaign=sale\\_cu](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-mossungue-3006006531.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=CPC&utm_campaign=sale_cu)

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-ecoville-67m2-RS340000/id-28988137/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-80m2-RS320000/id-29492987/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-67m2-RS250000/id-28539289/>



## **Apartamento à venda - em Mossunguê venda R\$ 320.000**

**Apartamento - 57m<sup>2</sup> - 3 quartos - 1 vaga** Condomínio R\$ 550

### **Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi 3847, Mossunguê, Curitiba**

Com uma área total de 68m<sup>2</sup> e área útil de 57m<sup>2</sup>, o imóvel oferece espaço e conforto para uma vida confortável.

no 1º andar, conta com 3 quartos arejados,

01 sala ampla permitindo conforto com ate 02 ambientes,

cozinha espaçosa,

Sacada com churrasqueira a carvão,

01 vaga de garagem coberta

Salão de Festas,

Quadra poliesportiva,

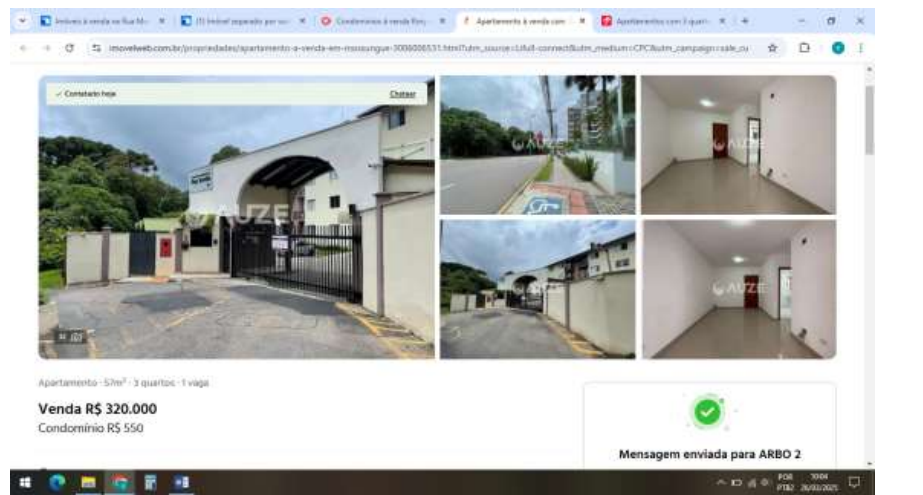
Salão de Dança,

Piscina com quiosques,

Playground,

Segurança e monitoramento.

**Imobiliária ARBO 2 (11) 4040-3939**



### **Apartamento com 3 Quartos à venda, 67 m<sup>2</sup> - Ecoville - Curitiba/PR**

**Venda R\$ 340.000**

**\*\*APARTAMENTO À VENDA - MOSSUNGUÊ / ECOVILLE\*\***

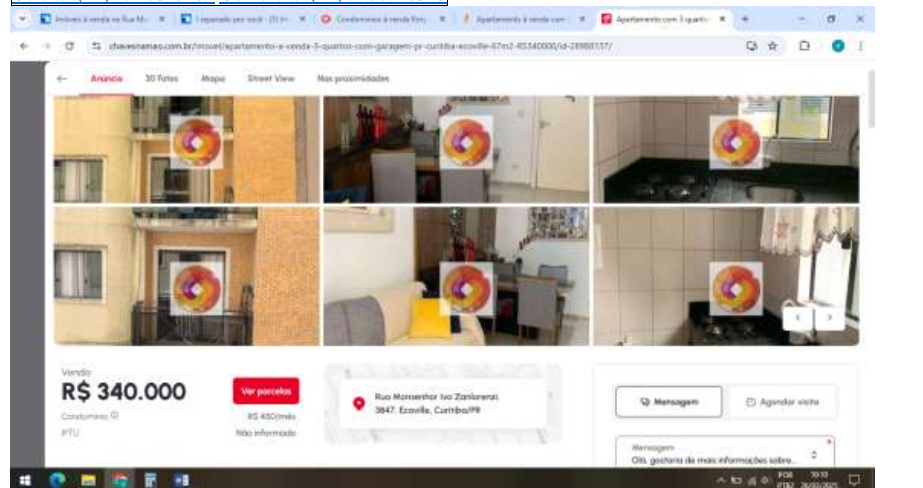
**Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 3847 - Mossunguê / Ecoville.**

**\*\*Características do imóvel:\*\***

- 3 quartos (ficam os armários em 2 deles);
- Sacada com churrasqueira;
- 1 vaga de garagem coberta;
- Armários planejados na cozinha;
- Painel na sala;
- **Empreendimento não teve o Habite-se (não aceita financiamento).**

PORTO SEGURO IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP0736

[Celular:\(41\) 99153-0469](tel:(41)99153-0469) [Comercial:\(41\) 99559-0343](tel:(41)99559-0343)



## Apartamento 3 quartos Ecoville Venda R\$ 320.000

Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 3847 - Campo Comprido, Curitiba - PR,

55m<sup>2</sup> / 80m<sup>2</sup> Quartos: 3 Garagens: 1 Banheiros: 1

Seu Novo Lar Espera por Você – 3 Quartos no Condomínio Flory | Ecoville

Já imaginou morar em um lugar tranquilo e ao mesmo tempo bem localizado? Esse apartamento no Condomínio Flory, no coração do Ecoville, é perfeito para quem busca conforto e segurança para a família.

3 quartos espaçosos, sendo 2 com armários – espaço e organização para todos.

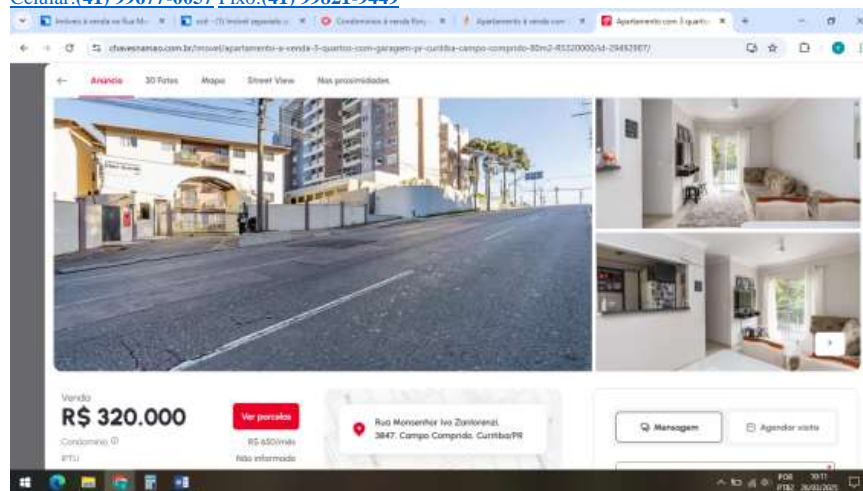
Cozinha com armários – tudo no lugar certo para facilitar sua rotina.

Garagem coberta – seu carro protegido, faça chuva ou faça sol.

Portaria 24 horas – mais tranquilidade e segurança para você e sua família.

BAGGIO IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: BG96977001

Celular:(41) 99677-0057 Fixo:(41) 99821-9449



### **Apartamento com 3 quartos à venda na Rua Monsenhor Ivo Zanlorenzi, 3847, Campo Comprido, Curitiba Venda R\$ 250.000**

- AREA CONSTRUIDA: 56 91 M2 DE AREA CONSTRUIDA PRIVATIVA.
- DORMITORIOS: 3 ACONCHEGANTES DORMITORIOS
- SALA AMPLA PARA 2 AMBIENTES COM SACADA PERFEITA PARA RECEBER AMIGOS E FAMILIARES COM ILUMINACAO NATURAL ABUNDANTE.
- COZINHA FUNCIONAL.
- BANHEIRO SOCIAL
- AREA DE SERVICO OTIMIZANDO A ORGANIZACAO DO SEU DIA A DIA.
- 1 VAGA COBERTA PARA SUA COMODIDADE REGISTRO NAO FOI FEIRO PELO VENDEDOR. FICA POR CONTA DO COMPRADOR.

**SEM 'HABITE-SE' NAO ACEITA FINANCIAMENTO POR ISSO O MESMO ESTA PELO MENOS 30% ABAIXO DO VALOR.**

**CRECI: J-04779**

APOLAR SEMINÁRIO, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 216923V

**Celular:(41) 3270-3700 Fixo:(41) 3270 - 3700**

