

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 014.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **3430-34/2003.8.16.0001** em que é requerente COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO - IPIRANGA e requerido ANTONIO GIMENEZ.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 04 da quadra 02 da planta Vila Carmen, situada no Boqueirão, nesta Capital, medindo 12,50 m. de frente para a rua Des. Antônio de Paula, com área total de 562,50 m² e demais características constantes na Matrícula nº 9.006 da 4ª CRI de Curitiba, contendo uma casa de alvenaria sob nº 691 da citada rua, bom padrão construtivo, em bom estado de conservação; IF 88.070.004;

Descrição das benfeitorias: contém no térreo, sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, copa, área gourmet, lavanderia e garagem para três carros; no piso superior, sala, suite master com closet e hidro, uma suite e dois quartos e banheiro social; na parte da frente, piscina com deck e quiosque com área de gourmet;

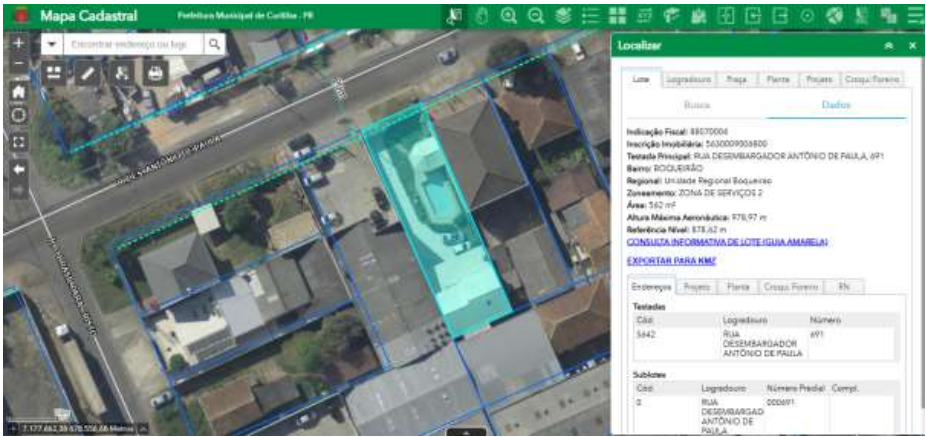
Que avalio em **R\$ 1.833.095,00**

(UM MILHAO OITOCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL E NOVENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 13 de Janeiro de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -













METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: 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.

	valor	área	PU
1	2.900.000,00	480	6.041,67
2	1.850.000,00	256	7.226,56
3	1.650.000,00	364	4.532,97
4	1.150.000,00	210	5.476,19
	Soma		23.277,39
	Unitário	R\$/m²	5.819,35
	Fator de Oferta	0,9	5.237,41
	Imóvel	m²	350,00
	avaliação	R\$	1.833.094,20

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-600m2-RS2900000/id-31967352/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-468m2-RS1850000/id-37704898/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-364m2-RS1650000/id-36268743/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-hauer-210m2-RS1150000/id-4478003/

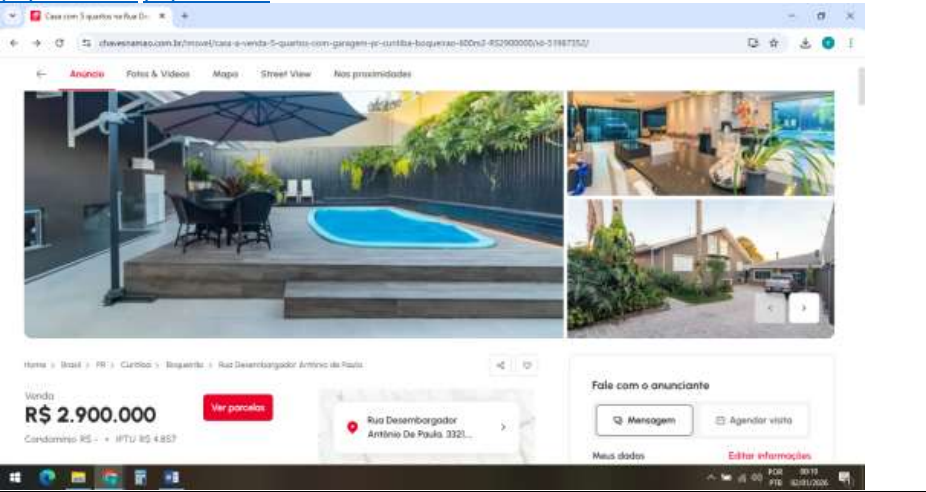
Casa à venda, 480 m² por r\$ 2.900.000,00 - boqueirão - curitiba/pr

Rua Desembargador Antonio de Paula, 3321 - Boqueirão, Curitiba - PR, 81750-450

- Área útil **480m²** Área total **600m²** Quartos**5** Suites**2** Banheiros**5** Garagens**8**
 - Quintal com paisagismo e clima de casa de praia
 - Deck com piscina aquecida, para aproveitar o ano inteiro
 - Espaço gourmet com churrasqueira, totalmente integrado ao jardim e à piscina
 - Edícula reformada com sala de jogos (sinuca), estar social e um ambiente perfeito para receber

VR4 IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: CA0113

[\(41\) 99939-0076](tel:(41)99939-0076) [\(41\) 3343-0076](tel:(41)3343-0076)



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



Venda

R\$ 1.850.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ -

+ IPTU R\$ --

 Rua Raggi Izar, 1685, Boqueirão, Curitiba/PR

>

Área útil

 256m²

Área total

 468m²

Quartos

 3

Suítes

 3

Banheiros

 5

Garagens

 4

Anunciante

Auxiliadora Predial - Juvevê - Cwb



Anúncio30 FotosMapa



Venda

R\$ 1.650.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ - • IPTU R\$ 1.670

Rua Jerusalém, --, Boqueirão, Curitiba/PR

Área total

364m²

Quartos

4

Suites

3

Banheiros

5

Garagens

5

Anunciante Prata

Hapen Imóveis

Anúncio30 FotosTour 360MapaStreet ViewNas proximidades



Venda

R\$ 1.150.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ - • IPTU R\$ 1.493

Rua Padre Dehon, 2077, Hauer, Curitiba/PR

Área útil

210m²

Área total

210m²

Quartos

3

Suites

3

Banheiros

4

Garagens

2

Anunciante

Apolar Xaxim



