

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 531.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **28598-28/2009.8.16.0001** em que é requerente PERSONAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e requerido FABRICIO PASSOS AZEVEDO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 13-A da planta Sbalqueiro, situado no Bigorrilho, nesta Capital, medindo 11,00 m. de frente para a rua Desembargador Motta nº 2737, por 24,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 774,98 m²; contendo um edifício com quatro pavimentos e subsolo, contendo apartamentos com cerca de 52 m² cada; Matrícula nº 26.222 da 1ª Circunscrição Imobiliária; IF 11.081.020; zoneamento: ZR4; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 3.717.101,00**

(TRES MILHOES SETECENTOS E DEZESETE MIL CENTO E UM REAIS)

Curitiba, 9 de Dezembro de 2024.

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	área	PU
1	5.500.000,00	960	5.729,17
2	4.390.000,00	1174	3.739,35
3	7.000.000,00	1646	4.252,73
4	5.335.000,00	710	7.514,08
5	1.950.000,00	359	5.431,75
6	1.599.000,00	441	3.625,85
Soma			30.292,94
Unitário		Pu (R\$/m²)	5.048,82
Fator de Oferta		0,95	4.796,38
Imóvel		m²	774,98
valor		R\$	3.717.100,61

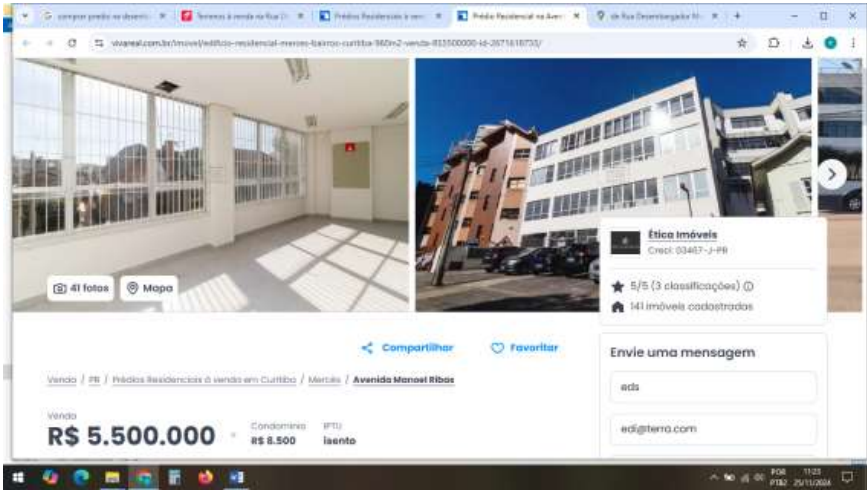
ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/edificio-residencial-merces-bairros-curitiba-960m2-venda-RS5500000-id-2671618733/
https://www.vivareal.com.br/imovel/edificio-residencial-centro-bairros-curitiba-1174m2-venda-RS4390000-id-2755448468/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/predio-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-sao-francisco-2513m2-RS7000000/id-22229749/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/predio-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-merces-710m2-RS5335000/id-17311816/#listPic&Maps
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-no-merces-alameda-julia-da-costa-6-3000487035.html
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/predio-a-venda-pr-curitiba-merces-308m2-RS1599000/id-25417259/

Prédio Residencial à Venda, 960 m² por R\$ 5.500.000

Avenida Manoel Ribas, 842 - Mercês, Curitiba - PR

Prédio para venda
MARAVILHOSA LOCALIZAÇÃO!
Excelente para, clínicas, associações, bancos, escolas, panificadora, etc..., com acessos pela Rua Manoel Ribas e pela R. Alcides Munhoz.
Próximo ao comércio em geral;
Metragem Total :1.719,76m²
Metragem Privativa:960,98 m²
Possui 10 vagas de garagens, cobertas.
9 salas comerciais (6 locadas), 5 lojas térreas .
Imóvel, necessita de reformas.
Este prédio , por ser o terreno em declive, tem 2 sub-solos, com frente para a rua Alcides Munhoz , com rampa de acesso as garagens e as salas, e da rua Manoel Ribas, tem a loja térrea e mais 1 andar.
Os valores e a disponibilidade, podem sofrer alterações , sem aviso prévio.

Ética Imóveis - Creci 03467-J-PR (41) 3093-6767 (41) 99914-3959



Prédio Residencial e 4 banheiros à Venda, 1174 m² por R\$ 4.390.000

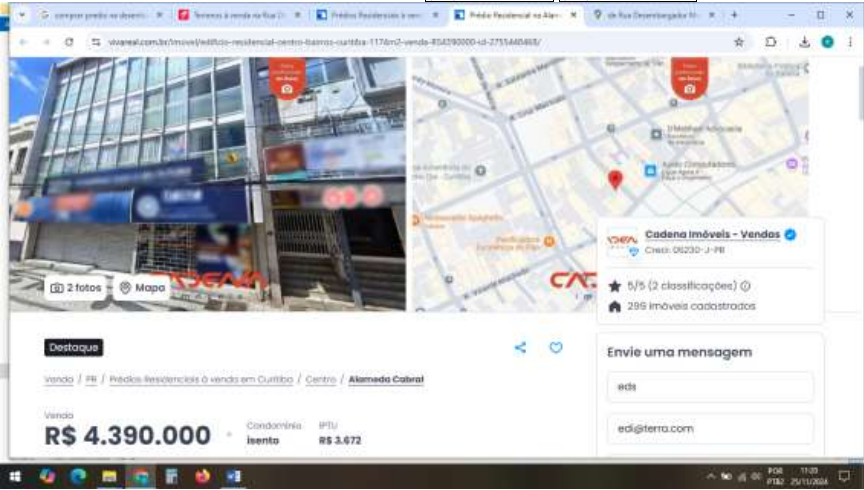
Alameda Cabral, 27 - Centro, Curitiba - PR

Empresários e investidores, conheça essa excelente oportunidade para expandir seus negócios!

A edificação, construída em alvenaria, possui quatro pavimentos. No térreo, encontra-se uma ampla sala de 334 m², equipada com espaço para cozinha e 04 banheiros, ideal para receber clientes e atender às necessidades operacionais de qualquer negócio. Os três andares superiores somam mais de 800 m² de área, com cada pavimento oferecendo espaço para cozinha e 04 banheiros. As divisórias em drywall garantem flexibilidade na configuração dos ambientes, permitindo a adaptação dos espaços de acordo com as demandas específicas de cada empresa.

Esta é uma oportunidade imperdível para investidores e empreendedores em busca de um local estratégico para expandir seus negócios em Curitiba. A combinação de uma localização central, infraestrutura de ponta e flexibilidade de uso torna este edifício uma escolha atraente e segura em um mercado em constante evolução.

Cadena Imóveis - Vendas - Creci 06230-J-PR (41) 3121-3565 (41) 99879-1047





R\$ 7.000.000

Condomínio R\$ 1
IPTU: R\$ 1

Simular parcelas



1.646m² Área 1 Suite 2 Banheiros 1 Garagens

Prédio à venda na Rua Presidente Carlos Cavalcanti, 723, São Francisco, Curitiba, 1646 m2 por R\$ 7.000.000



LÚCIA ESTEVES IMÓVEIS

Anunciante Diamante
CRECI: 6493
No portal desde agosto de 2021





R\$ 5.335.000

IPTU: R\$ 1594.84

Simular parcelas



710m² Área 5 Garagens

Prédio à venda na Rua Professora Rosa Saporski, 1052, Mercês, Curitiba por R\$ 5.335.000



Rua Professora Rosa Saporski, 1052
Mercês, Curitiba

PRIME SOHO

Anunciante Prata

No portal desde maio de 2023





Venda R\$ 1.950.000

- 411 m² tot.
- 359 m² útil
- 6 vagas

Prédio a venda no Mercês, Alameda Julia da Costa, 6 vagas de garagem

EXCELENTE OPORTUNIDADE!!! PARA INVESTIDORES!!!

Almeida Santos Imóveis vende prédio comercial, localizado na Alameda Julia da Costa, 215 no bairro São Francisco, contendo 3 pavimentos, excelente para instalação de clínica, escola, escritório e até mesmo um Hostel!!

Informações da Imobiliária

ALMEIDA SANTOS IMOVEIS



R\$ 1.800.000

Simular parcelas

388m² Área

Prédio Residencial , São Francisco - Curitiba 



Alameda Júlia da Costa, 192
São Francisco, Curitiba