

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 411.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **42860-75/2012.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO SANTOS ANDRADE e requerido ADVOCARE CONSULTORIA & ASSESSORIA SOCIEDADE CIVIL E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Salão nº 3 na sobreloja do Edifício Santos Andrade, situado na Praça Santos Andrade nº 37, Centro da Capital, com área construída privativa de 90,66 m², área comum de 3,16 m², área construída global de 93,82 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 3.123 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.026.038.067-8;

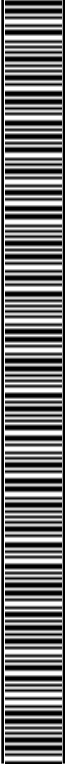
Descrição do conjunto: salão com divisórias internas em madeira, compondo quatro salas, cozinha, e banheiro; piso cerâmico e teto em laje calfinada;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 252.625,00**

(DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS)

Curitiba, 29 de Agosto de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; conjuntos comerciais no centro
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	260.000,00	90	2.888,89
2	300.000,00	96	3.125,00
3	270.000,00	77	3.506,49
4	295.000,00	103	2.864,08
	Soma		12.384,46
	Unitário	Pu (R\$/m²)	3.096,12
	Fator de Oferta	0,9	2.786,50
	Imóvel	m²	90,66
	valor	R\$	252.624,41

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-4-salas-pr-curitiba-centro-93m2-RS260000/id-15012050/?gal=1
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-3-salas-pr-curitiba-centro-110m2-RS300000/id-21970129/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-77m2-venda-RS270000-id-2711619679/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-4-quartos-centro-bairros-curitiba-103m2-venda-RS295000-id-2659736565/

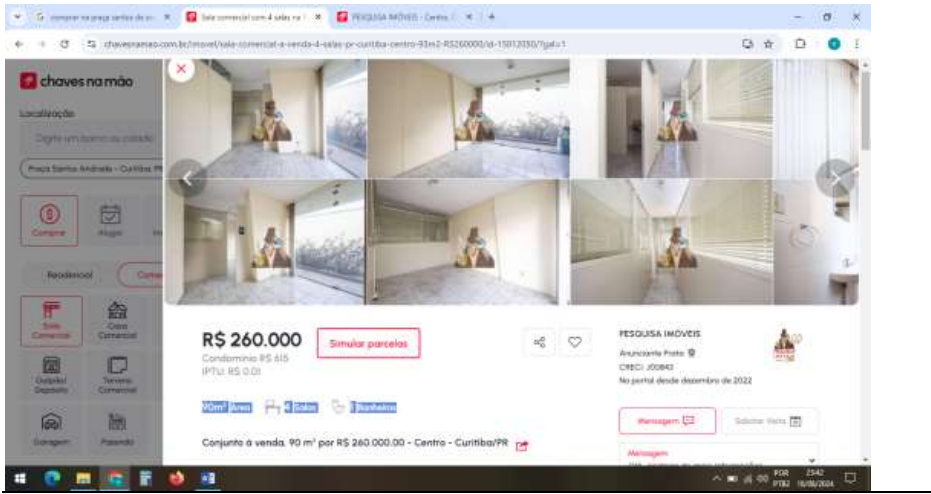
**Conjunto à venda, 90 m² por R\$ 260.000,00 - Centro - Curitiba/PR
R\$ 260.000**

• **90m²Área 4Salas 1Banheiros**

Praça Santos Andrade, 37 Centro, Curitiba

Lindo Conjunto na Região mais Comercial de Curitiba, em pleno coração da cidade em um tradicional Edifício referência na região.

- Sala vão livre com piso em cerâmica, hoje dividida com divisórias em 04 salas;
- Janelas panorâmicas dando maior incidência de luz natural;
- Diversas tomadas distribuídas pela sala, facilitando a disposição e montagem da área de trabalho;
- Banheiro social;
- Copa com armário e pia;
- Não tem garagem;
- Condomínio valor aproximado de R\$ 615,00 - taxa referência vencimento 08/2024.



Conjunto comercial Curitiba Centro com 3 salas, 2 lavabos, área útil 96m² próximo rua XV de Novembro R\$ 300.000

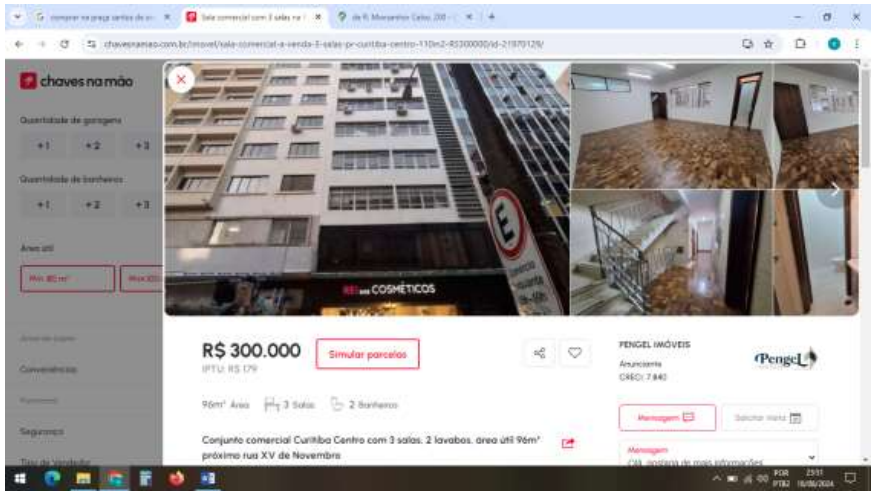
• 96m²Área 3Salas 2Banheiros

Rua Monsenhor Celso, 200 Centro, Curitiba

Sala comercial Centro Curitiba, com 96m², dividido em 3 salas amplas e dois lavabos.
Edifício com portaria, 2 elevadores.
Possibilidade de vender o andar todo 698.000 mil, com 211m²
Para visitas, fotos e mais informações entrar em contato com Pengel Imóveis

PENGEL IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: SA00007

(41) 99956-5747 (41) 99931-4377





12 fotos Video Mapa

Venda
R\$ 270.000 • Condomínio **R\$ 1** IPTU **R\$ 1/ano**
77 m²

Endereço
Rua Marechal Deodoro - Centro, Curitiba - PR
[Explore a localização do imóvel](#)

Sala Comercial à Venda, 77 m² por R\$ 270.000
(Código do anunciante: LND03 | Código no VivaReat: 2711619679)

Loja comercial para venda no Centro de Curitiba/PR - Confiancce Imóveis



CONFIANCCE IMÓVEIS
Creci: 27807-J-PR





Venda

R\$ 295.000

Condomínio

não informado

IPTU

não informado

103 m²

4 quartos

1 banheiro

6 andar

Circuito de segurança

Ambientes integrados

Endereço

Rua XV de Novembro, 362 - Centro, Curitiba - PR

[Explore a localização do imóvel](#)

Sala Comercial com 4 Quartos e 1 banheiro à Venda, 103 m² por R\$ 295.000

(Código do anunciante: LGI402 | Código no VivaReal: 2659736565)

Excelente e amplo conjunto comercial com 103m2, totalmente reformado, ideal para consultórios, escritórios, atelier, etc.. Localizado no 6º andar, conta com espaço de recepção, quatro espaçosas salas, cozinha e banheiro. Piso em porcelanato, janelas amplas com muita luz e ventilação natural. Dois elevadores. Prédio com portaria 24 horas e sistema de identificação para acessar aos elevadores. Vale apenas conhecer. Preço bem abaixo de mercado. Estuda propostas.

IMÓVEIS LG

Creci: 7773-J-PR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJBR 9NY6E PCDXG B42YK

