

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 002.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **14890-90/2018.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL FAZENDINHA e requerido ALCIONE MARCIO DE OLIVEIRA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 34 no 3º pavimento do bloco 21 - Beija Flor do Parque Residencial Fazendinha, situado na Rua Carlos Klemtz nº 1410, Fazendinha, nesta Capital, com área construída privativa de 77,63 m², área comum de 7,64 m², área construída global de 85,27 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 22.667 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 327.765,00**

(TREZENTOS E VINTE E SETE MIL SETECENTOS E SESENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 13 de Janeiro de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



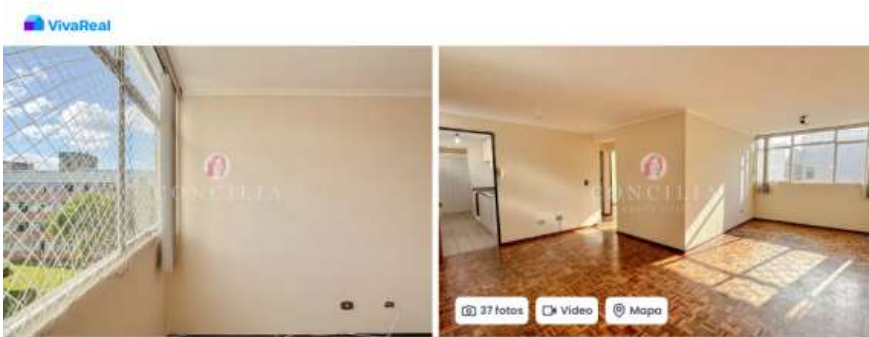




METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	320.000,00	72	4.444,44
2	280.000,00	55	5.090,91
3	295.000,00	65	4.538,46
	Soma		14.073,82
	Unitário	Pu(R\$/m²)	4.691,27
	Fator de Oferta	0,9	4.222,14
	Imóvel	m²	77,63
	valor	R\$	327.765,08

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-72m2-venda-RS320000-id-2753636025/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-RS280000-id-2743188958/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-fazendinha-bairros-curitiba-com-garagem-65m2-venda-RS295000-id-2743859847/



Destaque

Venda / PR / Apartamentos à venda em Curitiba / Fazendinha / Rua Carlos Klemtz

Venda

R\$ 320.000

Condomínio
R\$ 500

IPTU
R\$ 40

72 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

4 andar

1 suíte

Todas as características

Endereço
Rua Carlos Klemtz, 1410 - Fazendinha, Curitiba - PR

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 72 m² por R\$ 320.000

(Código do anunciante: AP0919-CONI | Código no Viva Real: 2753636025)

Excelente apartamento no 4º andar, sem elevador, localizado no bairro fazendinha no Condomínio Parque Residencial Fazendinha, bem arejado boa iluminação natural, face Oeste, vista livre, do lado do terminal da fazendinha e da rua 24 horas com vários comércios. Pertinho da UP, postos de saúde, escolas, farmácias, transporte público, sacolão, mercados, enfim pertinho de tudo, pode fazer as compras a pé.

Concilia Imóveis
Creci: 28987-F-PR



Venda

R\$ 280.000

Condomínio

R\$ 550

IPTU

R\$ 100

 55 m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

 Churrasqueira

 Condomínio fechado

Todas as características

Endereço

Rua Carlos Klemtz, 1410 - Fazendinha, Curitiba - PR



MEU NOVO LAR IMOVEIS
Creci: 23148-F-PR





Venda

R\$ 295.000

Condomínio

R\$ 550

IPTU

não informado

 65 m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

 1 andar

 Academia

Todas as características

Endereço:

Rua Carlos Klemtz - Fazendinha, Curitiba - PR



PAES ASSESSORIA IMOBILIARIA
Creci: 28482-J-PR

