

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 327.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **3078-78/20238.16.0194** em que é requerente ANA MARIA TERESA DE ANDRADE E SILVA E OUTROS e requerido MARIA INES CORREA DE MACEDO E OUTRO.

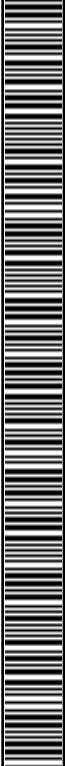
avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terreno nº 8-C da planta José Langowski, situado na Barreirinha, nesta Capital, medindo 22,00 m. de frente para a rua Alípio Teixeira de Moraes nº 119, por 109,52 de fundos pelo lado direito, 99,64 m. pelo lado esquerdo, com área total de 2.000 m²; Matrícula nº 74.882 da 9ª Circunscrição Imobiliária; IF 94.088.006; zoneamento: ZR2; que se avalia o IMÓVEL em ... **R\$ 1.449.714,13**

(UM MILHAO QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL SETECENTOS E QUATORZE REAIS E TREZE CENTAVOS)

Curitiba, 9 de Julho de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; terreno no mesmo bairro
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	550.000,00	564,89	973,64
2	350.000,00	552	634,06
3	950.000,00	1353	702,14
4	950.000,00	1280	742,19
	Soma		3.052,03
	Unitário	Pu(R\$/m²)	763,01
	Fator de Oferta	0,95	724,86
	Imóvel	m²	2.000,00
	valor	R\$	1.449.714,13

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-barreirinha-564690m2-RS550000/id-20524335/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-curitiba-barreirinha-552m2-RS350000/id-18373851/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barreirinha-bairros-curitiba-1353m2-venda-RS950000-id-2688684514/
https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barreirinha-bairros-curitiba-1280m2-venda-RS950000-id-2700136311/

Terreno/ Lote à venda Face Norte R\$ 550.000

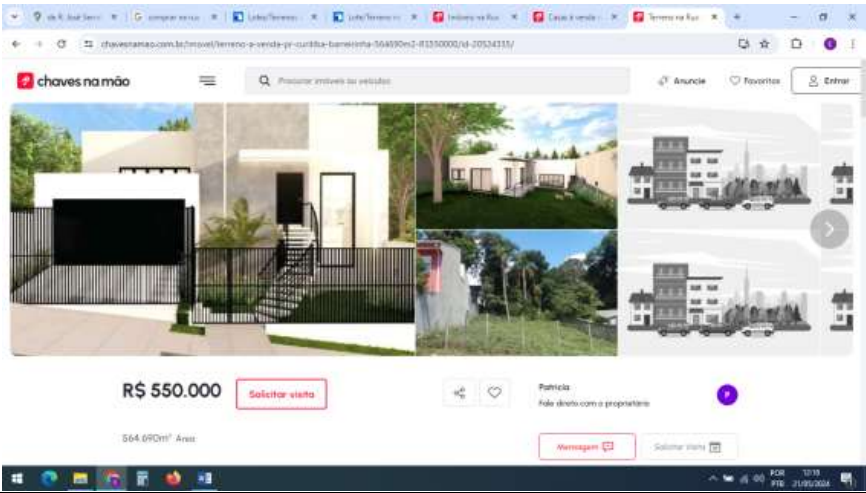
Rua Lerina Maciel Ribas, 802 Barreirinha, Curitiba

Terreno ZR2 com 564,89 m² com testada de 13,9 metros com bosque, em excelente localização, à 150 metros da Rua Theodoro Makiolka, 290 metros da Rua Fernando De Noronha, e a 800 metros da Rua Anita Garibaldi, em região de residências de alto padrão

Ele é perfeito para construir a casa dos seus sonhos
Um terreno pronto pra construir, que proporcionará para voce e sua família privacidade para usufruir de um maravilhoso quintal, uma piscina, com liberdade, segurança
Onde o sol dá um espetáculo à parte, proporciona vista direta do sol do amanhecer ao entardecer, com lindos pássaros para completar a felicidade dos seus dias
Projeto já aprovado na Prefeitura e meio ambiente, para residência de 243,52 m², com projeto de interiores da área social

* Fotos da casa são meramente ilustrativas

Patricia, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. (41) 99928-6871



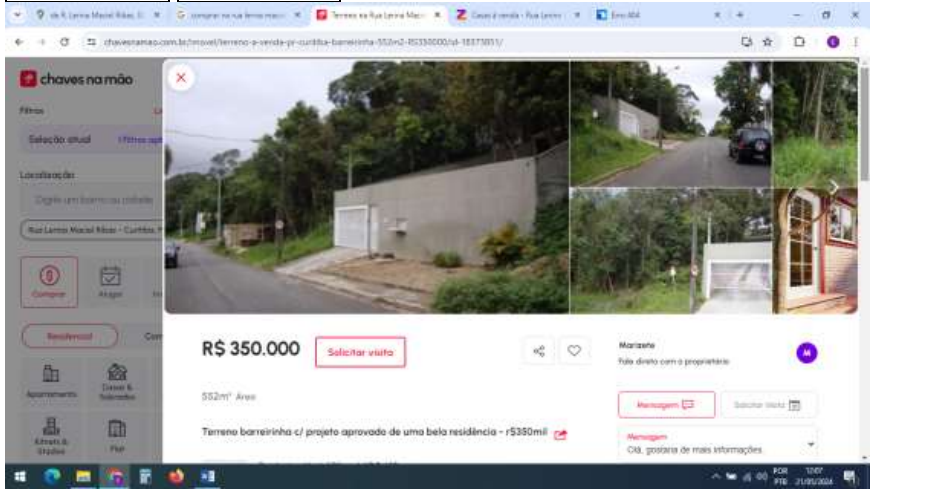
Terreno barreirinha c/ projeto aprovado de uma bela residência - r\$350mil

Rua Lerina Maciel Ribas, LADO 632 Barreirinha, Curitiba

UM TERRENO ESPETACULAR, COM UMA VISTA DE TIRAR O FOLEGO, MEGA ENSOLARADO, RODEADOS DE RES. DE ALTO PADRÃO, COM TODA INFRAESTRUTURA DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS PERTO DE VOCÊ.
A SUA CONEXÃO COM O MEIO AMBIENTE, A LUZ NATURAL, AS PLANTAS NATIVAS E AROMÁTICAS.
É UM ESPAÇO QUE PRIVILEGIA A SUA MENTE E O SEU BEM ESTAR, É O SEU LIFESTYLE.

Marizete , fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão.

(41) 99995-9636 (41) 99995-9636



Lote/Terreno à Venda, 1353 m² por R\$ 950.000

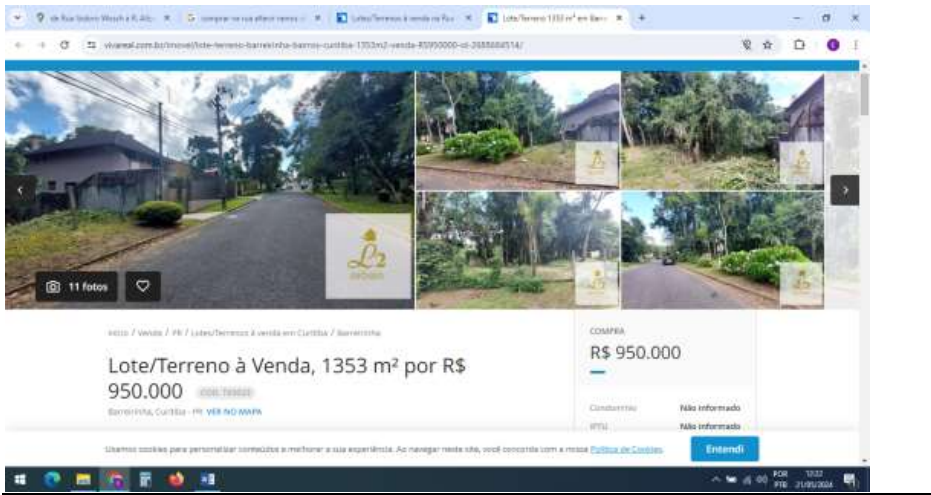
Barreirinha, Curitiba - PR

Ótimo Terreno Residencial com 1353m² ao lado do Parque Barreirinha!
Excelente Terreno para a construção de seu mais novo Lar!

São 1353m², com 26m de testada e 53m de profundidade.
Conta com área verde, terreno ainda virgem, ideal para a construção de uma residência com bosque !

Encontra-se próximo a Avenida Anita Garibaldi, e também a 5 minutos do Parque Barreirinha. Região residencial, mas muito bem atendida pelo comércio e serviços da região.

Aceita Financiamento e FGTS.



Lote/Terreno à Venda, 1280 m² por R\$ 950.000
Rua Theodoro Makiolka, 4426- Barreirinha

Área do terreno 1280 m², sendo 24 metros de frente

Contem construção antiga de madeira não averbada.
Excelente terreno com fundos para o Horto Municipal, agregando valor ao seu projeto!
Ótima localização nas imediações da Av Anita Garibaldi, a 300 metros da Igreja da Barreirinha.
Zonamento ZRO C1
Barreirinha, Curitiba – PR

ANUNCIANTE IMOBILIARIA M E D

