

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 258.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **10771-13/2023.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL VALE VERDE III e requerido MARCO ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 201 no 1º pavimento do bloco b-31 do Conjunto Residencial Vale Verde III, situado na Rua Raul Pompéia nº 260, Cidade Industrial de Curitiba, com área construída privativa de 53,550 m², área comum de 4,983 m², área construída global de 58,533 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 79.233 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 249.973,00**

(DUZENTOS E QUARENTA E NOVE MIL NOVECENTOS E SETENTA E TRES REAIS)

Curitiba, 27 de Junho de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua;
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	295.000,00	55	5.363,64
2	249.000,00	56	4.446,43
3	230.000,00	40	5.750,00
	Soma		15.560,06
	Unitário	R\$/m²	5.186,69
	Fator de Oferta	0,9	4.668,02
	Imóvel	m²	53,55
	avaliação	R\$	249.972,44

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-fazendinha-58m2-RS295000/id-42830069/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-fazendinha-58m2-RS249000/id-42575212/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-cidade-industrial-curitiba-pr-40m2-id-2894539875/?source=ranking%2Crp

chaves na mão

Imóveis ▾ Veículos ▾ Anuncie ▾

Favorites Entrar

Anúncio

30 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades





Venda

R\$ 295.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 640/mês • IPTU R\$ 508



Rua Raul Pompéia, 260, Fazendinha, Curitiba/PR

Área útil

55m²

Área total

58m²

Quartos

3

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Gold

Corretora Prudente De Imóveis



CRECI 22110

[Anúncio](#) [13 Fotos](#) [Mapa](#) [Street View](#) [Nas proximidades](#)



Venda

R\$ 249.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 654/mês • IPTU R\$ 44



Rua Raul Pompéia, 270, Fazendinha, Curitiba/PR

Área útil

56m²

Área total

58m²

Quartos

3

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Diamante

Rezende Imóveis





Apartamento com 2 Quartos à venda, 40m² - Cidade Industrial

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
40 m²	2	1	1

Localização

Rua Raul Pompéia, 2017 - Cidade Industrial, Curitiba - PR



supermercado Curitiba

Dados cartográficos ©2026 Google

[Maps](#) [Google](#) [Termos](#) [Informar erro no mapa](#)

Valores

Venda

R\$ 230.000



Brandão Fistarol Ltda

☆ -/5 177 imóveis

