PROJUDI - Processo: 0036337-47.2012.8.16.0001 - Ref. mov. 648.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
11/08/2026: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA **ESTADO DO PARANÁ**

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 352.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **36337-47/2012.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLATOR e requerido CARLOS MIGUEL MENDES.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 23 no 2º andar do Edifício Bellator, situado na Rua João Gbur nº 1207, Santa Cândida, nesta Capital, com área construída privativa de 48,82 m², área comum de 6,76 m², área construída global de 55,78 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 64.659 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 96.023.022;
Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, dois quartos e banheiro; sem vaga de garagem;
Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R$ 278.037,00**

(DUZENTOS E SETENTA E OITO MIL E TRINTA E SETE REAIS)

Curitiba, 11 de Agosto de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -

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: PJD3U B87GW BLMVY KGRUD







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: PJD3U B87GW BLMVY KGRUD

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: PJD3U B87GW BLMVY KGRUD

METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; áreas semelhantes;
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	340.000,00	52	6.538,46
2	318.000,00	49	6.489,80
3	355.000,00	65	5.461,54
4	269.000,00	49	5.489,80
	Soma		23.979,59
	Unitário	R$/m²	5.994,90
	Fator de Oferta	0,95	5.695,15
	Imóvel	m²	48,82
	avaliação	R$	**278.037,37**

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-60m2-RS340000/id-43634558/
Apartamentos para venda com 2 quartos e 49 m² em Boa Vista - Curitiba, PR | ZAP Imóveis
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-santa-candida-curitiba-pr-65m2-id-2893995983/?_gl=1*1d58zcs*_up*MQ..*_gs*MQ..&gbraid=0AAAAAC8pHccAmYkEDmKbp3f8XFeeInnSx&source=ranking%2Crp&gclid=Cj0KCQjwkOvTBhDgARIsAKUNyRsjEM3E5MHWIaMXkeL83XfbJnlRqNSFmCObSyYG9You8ByA70WsH4MaAgzvEALw_wcB
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS269000-id-2884998190/?source=ranking%2Crp

Anúncio 20 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Venda

R$ 340.000 Ver parcelas

Condomínio R$ 670/mês • IPTU R$ --

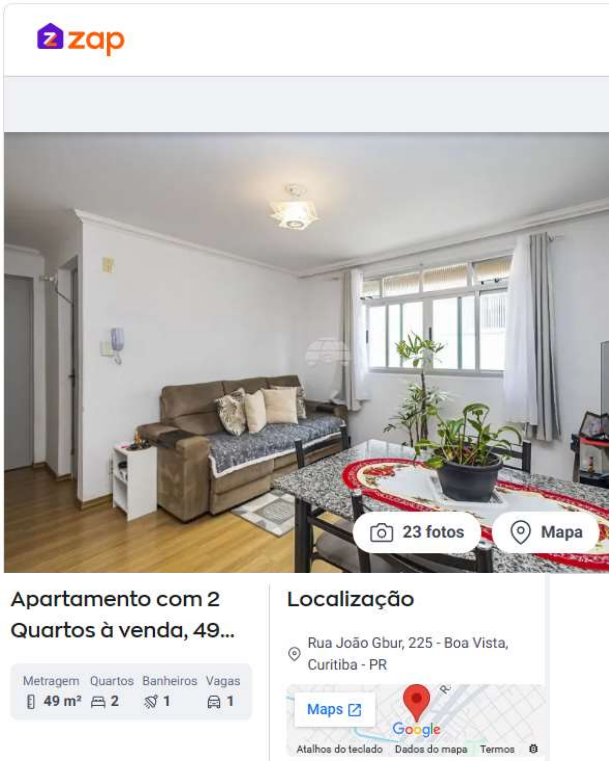


Área útil	Área total	Quartos	Banheiros
52m²	60m²	2	1

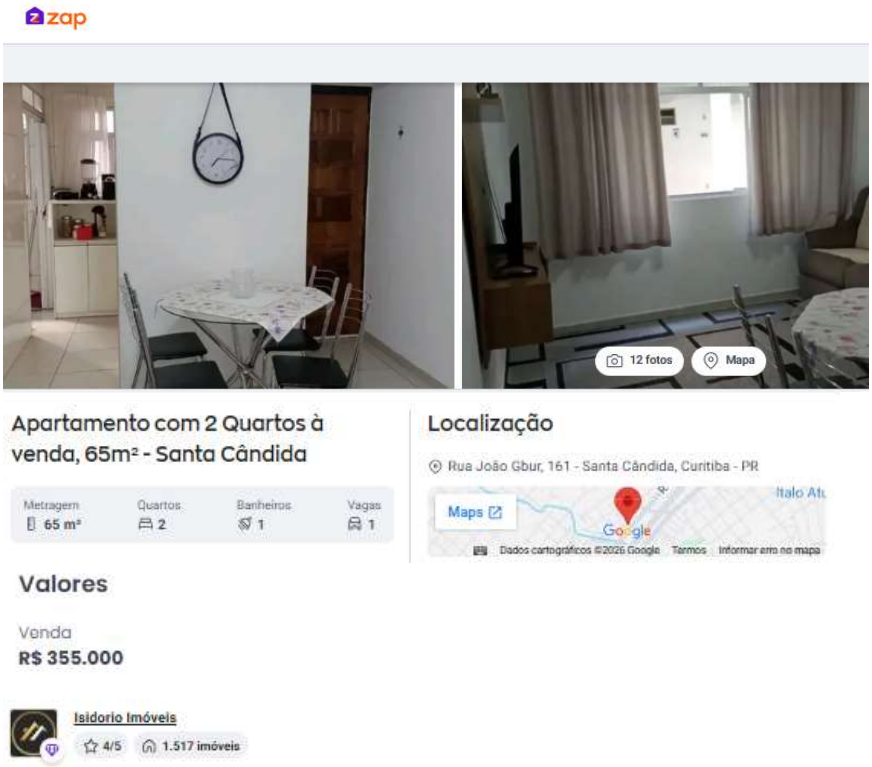
Anunciante

Apolar Barreirinha - Vendas

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: PJD3U B87GW BLMVY KGRUD



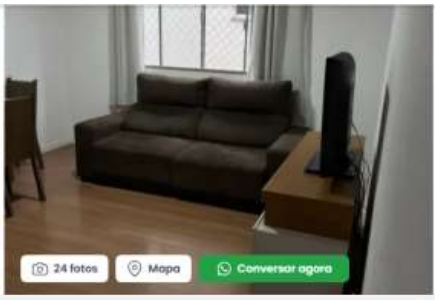
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD3U B87GW BLMVY KGRUD



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: PJD3U B87GW BLMVY KGRUD

VivaReal





Apartamento com 2 Quartos à venda, 49m² - Santa Cândida

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
49 m²	2	1	1

Aceita... · Interfone · Condomínio... +12

Localização

Rua João Gbur, 161 - Santa Cândida, Curitiba - PR



Valores

Venda

R$ 269.000

Re/Max One

☆ -/5 · 158 imóveis

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: PJD3U B87GW BLMVY KGRUD