

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 129.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **60121-87/2011.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA e requerido ERNANI JOSE CHIMOCKA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

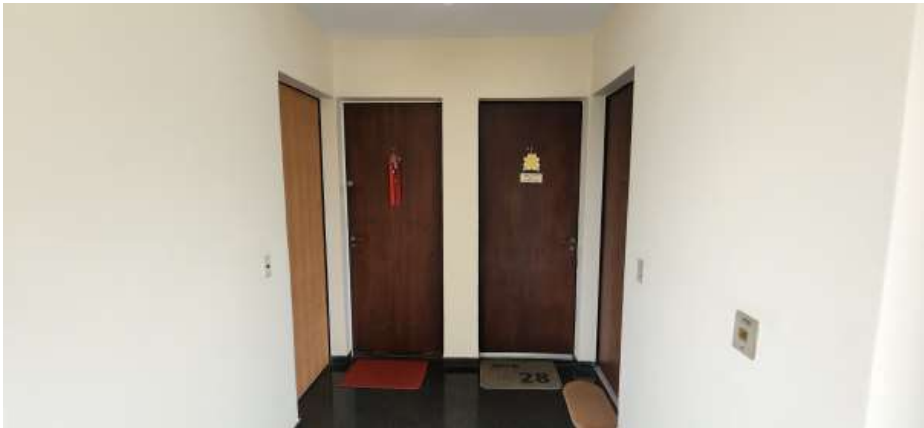
Apartamento nº 28 no 2º andar do Edifício Montreal, integrante do Conjunto Residencial Independência, situado na Avenida Senador Souza Naves nº 600, Cristo Rei, nesta Capital, com área construída privativa de 91,0712 m², área construída global de 97,8487 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 29.117 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 14.084.003.122-47; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 497.817,00**

(QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE MIL OITOCENTOS E DEZESSETE REAIS)

Curitiba, 19 de Março de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro;
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	450.000,00	70	6.428,57
2	350.000,00	70	5.000,00
3	360.000,00	53	6.792,45
	Soma		18.221,02
	Unitário	R\$/m²	6.073,67
	Fator de Oferta	0,9	5.466,31
	Imóvel	m²	91,07
	avaliação	R\$	497.816,60

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-com-garagem-70m2-venda-RS450000-id-2875234264/?source=ranking%2Crp
https://www.imobiliariapadreanchieta.com.br/imovel/apartamento-curitiba-2-quartos/AP33946-REDE
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-da-rua-xv-95m2-RS360000/id-39840223/?relatedAds=true





Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 70 m² por R\$...

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
70 m²	2	1	1

Playground · Interfone · Cozinha [+2](#)

Localização

Avenida Senador Souza Naves, 700 - Alto da Rua XV, Curitiba - PR



Valores

Venda
R\$ 450.000



Jba Imobiliária
Creci: 03162-J-PR





Apartamento com 2 quartos, à venda por R\$ 350.000 - Avenida Senador Souza Naves, 600 - Alto da Rua XV - Curitiba/PR

Venda
R\$ 350.000

Condominio R\$ 492,37
.Excelente oportunidade, Cristo Rei, 70,02 m2 de área privativa, Avenida Souza naves Nunero 600, Condominio Independencia, bloco Bragança, desocupado, condominio fechado, Dois amplos quartos, sala para dois ambientes, área de serviço, banheiro social, uma vaga de estacionamento.O apartamento . Possui interfone, playground, portão eletrônico, o que oferece mais segurança e comodidade aos moradores. A área privativa do apartamento é de 70,02 metros quadrados e a área total é de 76,14 metros quadrados.A localização do imóvel é privilegiada, próximo a diversas opções de comércio, serviços e transporte público, facilitando o dia a dia dos moradores.Não perca essa oportunidade de adquirir um imóvel em um bairro valorizado e com todas as comodidades que você precisa. Aproveite essa chance de morar em um dos melhores bairros da cidade.



CRECI: 4418J

Matriz
Rua Padre Anchieta, 2443
- Loja 5

chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Anúncio

12 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 360.000

Ver parcelas

Condominio R\$ 352/mês • IPTU R\$ 53

Rua Marechal Deodoro, 2508, Alto Da Rua XV, Curitiba/PR

Área útil

53m²

Área total

95m²

Quartos

2

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Bronze

Gouveia Imóveis

CRECI 9741-J