

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 246.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **17787-52/2022.8.16.0001** em que é requerente P2 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A e requerido ANDERSON GERMANO DA SILVA E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Sobreloja nº 02 localizada no 2º pavimento do Edifício Laurentina Zanellato, situado na Rua Calixto de Jesus nº 363, com área construída privativa de 91,65 m², área comum de 16,21 m², área construída global de 107,86 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 48.582 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 98.042.010.007-4; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 527.630,00**

(QUINHENTOS E VINTE E SETE MIL SEISCENTOS E TRINTA REAIS)

Curitiba, 18 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;
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	550.000,00	87	6.321,84
2	569.000,00	88	6.465,91
3	280.000,00	66	4.242,42
4	409.000,00	57	7.175,44
5	420.000,00	54	7.777,78
	Soma		31.983,39
	Unitário	R\$/m²	6.396,68
	Fator de Oferta	0,9	5.757,01
	Imóvel	m²	91,65
	avaliação	R\$	527.629,96

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-104m2-RS550000/id-42468806/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-tingui-RS569000/id-40739936/
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-em-tingui-2936087758.html?n_src=Listado&n_pg=2&n_pos=1
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-a-venda-2-quartos-1-vaga-bairro-3023170067.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=3&n_pos=23
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-dormitorios-condominio-clubesuite-3037266249.html?n_src=Listado&n_pills=Permite+animais&n_pg=6&n_pos=9

Anúncio30 FotosMapa



Venda

R\$ 550.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ - • IPTU R\$ --

Endereço Indisponível

Tingui, Curitiba/ PR

Área útil

87m²

Área total

104m²

Quartos

3

Suites

1

Banheiros

1

Anunciante

J Godoi Imóveis

CRECI 3789

Anúncio

19 Fotos

Mapa



Venda

R\$ 569.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 500/mês • IPTU R\$ --

Rua Lúcio Pereira, Tingui, Curitiba/PR

Área útil

Quartos

Suites

Banheiros

88m²

2

1

2

Anunciante

Imobiliária Lider





imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Favorito

Compartilhar



15

Apartamento · 66m² · 3 quartos · 1 vaga

Venda R\$ 280.000

Me avisar se o preço baixar

Rua Brasílio Bacellar Filho, 185, Tingüi, Curitiba

Informações da Imobiliária



Compre Alugue Imóveis

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Favorito

Compartilhar



Apartamento · 57m² · 2 quartos · 1 vaga

Venda R\$ 409.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 316 · IPTU R\$ 817

Rua José Wosch Sobrinho 275, Tingui, Curitiba

Informações da Imobiliária

IMOBILIÁRIA

RE/MAX

BUSINESS

RE/MAX

Businnes

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Favorito

Compartilhar



Apartamento - 54m² - 2 quartos - 1 vaga

Venda R\$ 420.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R\$ 480 - IPTU R\$ 560

Rua Hilário Moro, 526, Tingui, Curitiba

Informações da Imobiliária

 **828 Imóveis**