PROJUDI - Processo: 0000471-61.2001.8.16.0001 - Ref. mov. 316.1 - Assinado digitalmente por Francisco Chagas Negrao
26/07/2024: JUNTADA DE LAUDO. Arq: laudo de avaliação

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: PJV3Z Y2VQK 3RB27 W8RBK

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA **ESTADO DO PARANÁ**

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 360.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **471-61/2001.8.16.0001** em que é requerente BANCO DO BRASIL S/A e requerido PAULO ROBERTO CLAUDINO DE CAMARGO E OUTRA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

1.- Sala nº 01 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.969 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

2.- Sala nº 02 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.968 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

3.- Sala nº 03 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.970 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

4.- Sala nº 04 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.971 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

5.- Sala nº 05 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.972 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

6.- Sala nº 06 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.973 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

7.- Sala nº 07 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.974 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

8.- Sala nº 08 no pavimento superior do bloco C do Centro Comercial Claudino, situado na Av. Winston Churchill nº 936, com área construída privativa de 38,02 m², área comum de 10,73 m², área construída global de 48,75 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 40.975 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 83.536.011; que se avalia o IMÓVEL em ..... R$ 188.940,00

T O T A L ..... **R$ 1.511.520,00**

(UM MILHAO QUINHENTOS E ONZE MIL QUINHENTOS E VINTE REAIS)

Curitiba, 25 de Julho de 2024.

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: PJV3Z Y2VQK 3RB27 W8RBK

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: PJV3Z Y2VQK 3RB27 W8RBK

METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma avenida;
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	198.000,00	39	5.076,92
2	220.000,00	50	4.400,00
3	230.000,00	37	6.216,22
	Soma		15.693,14
	Unitário	Pu(R$/m²)	5.231,05
	Fator de Oferta	0,95	4.969,49
	Imóvel	m²	38,02
	valor	R$	**188.940,17**

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-1-sala-pr-curitiba-capao-raso-50m2-RS198000/id-17246501/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-capao-raso-bairros-curitiba-50m2-venda-RS220000-id-2666289402/
https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-capao-raso-bairros-curitiba-37m2-venda-RS230000-id-2716245459/



R$ 198.000 Simular parcelas

39m² Área | 1 Salas | 1 Banheiros

Sala Comercial a venda no Pinheirinho, R$ 198.000,00

Avenida Winston Churchill, 2370
Capão Raso, Curitiba

Amplo conjunto comercial composto de 2 salas, copa e banheiro.

Com uma área útil de 39,85m² e área total de 50,01m², proporcionando um ambiente funcional para seu negócio.

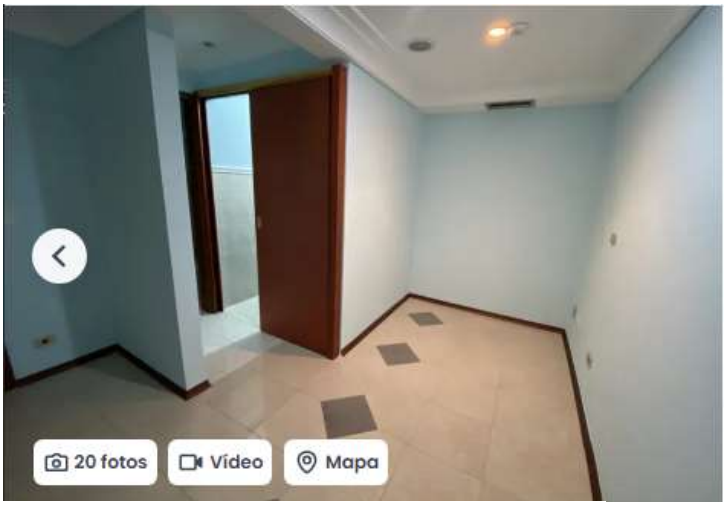
Ótima localização! Condomínio próximo ao Terminal do Pinheirinho com câmeras de segurança, 3 elevadores e portaria 24 horas.

O Ed. Torre Sul é o local ideal para quem também procura investir num imóvel valorizado e rentável.

ELOI C. SANTOS

Anunciante Gold
CRECI: 13008
No portal desde agosto de 2021

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: PJV3Z Y2VQK 3RB27 W8RBK



Venda
R$ 220.000

Aluguel
R$ 1.500/mês

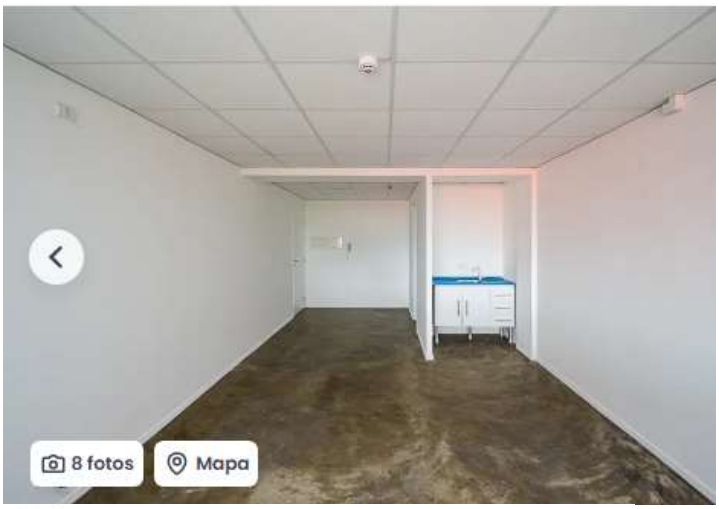
Condomínio **R$ 480** · IPTU **R$ 87**/ano

50 m² · 1 banheiro

Endereço
Avenida Winston Churchill, 2370 - Capão Raso, Curitiba - PR

IMOBILIARIA LOMBARDI
Creci: 00285-J-PR

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: PJV3Z Y2VQK 3RB27 W8RBK



Venda

R$ 230.000

Condomínio
R$ 226

IPTU
não informado

37 m²

1 banheiro

Endereço

Avenida Winston Churchill, 1824 - Capão Raso, Curitiba - PR

Conjunto Comercial no Capão Raso de 37,08m² - Ed. Versatile Office

Detalhes: Sala comercial, com área útil de 37,08 m², face norte, com 1 banheiro.
Prédio com portaria 24 h, catracas que controlam o acesso, elevadores, auditório para 50 pessoas, sala de reunião e estacionamento conveniado.

Imediações: Localizado entre as ruas José Pereira de Araujo e João Rodrigues Pinheiro, em frente ao Terminal do Pinheirinho.

Cibraco
IMÓVEIS

CIBRACO
Creci: 00020-J-PR

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: PJV3Z Y2VQK 3RB27 W8RBK