

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 366.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **17503-59/2013.8.16.0001** em que é requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. e requerido GUSTAVO SCHIER ROSALINSKI E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Lote de terras nº 13 da Gleba nº 2 da Colônia Tagaçaba, com área total de 173 hectares ou 71,488 alqueires; imóvel sem benfeitorias e sem acesso por rodovia; topografia levemente ondulada; situado dentro da Reserva Biológica Bom Jesus e APA de Guaraqueçaba; Matrícula nº 399 do Registro de Imóveis de Antonina/PR; INCRA 702.021.004.944; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 634.421,00**

(SEISCENTOS E TRINTA E QUATRO MIL QUATROCENTOS E VINTE E UM REAIS)

Curitiba, 31 de Julho de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





Localização aproximada da área

METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; Áreas rurais; Guaraqueçaba/PR
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	99.000,00	22,9	4.323,14
2	90.000,00	24,2	3.719,01
3	30.000.000,00	7174	4.181,77
	Soma		12.223,92
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.074,64
	Fator de Oferta	0,9	3.667,18
	Imóvel	m²	173,00
	valor	R\$	634.421,44

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/area-rural-em-tagacaba-guaraquecaba-pr-99-000-00-1312911725?lis=listing_1100
https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/vendo-chacara-em-guaraquecaba-1310454106?lis=listing_1100
https://pr.mgmoveis.com.br/fazendaarea-para-reserva-ambiental-icmbio-2964-alqueires-7174-hectares-a-305774903#google_vignette



 Chat

Paraná > Curitiba e região > Terrenos, sítios e fazendas > Outras cidades > Guaraqueçaba



Área rural em Tagaçaba - Guaraqueçaba, PR: 99.000,00

Vendo área de 22,90 hectares, situada na Colônia Tagaçaba, município de Guaraqueçaba. Área de Preservação Ambiental com grande potencial para ecoturismo, hotel fazenda, retiro, pupunha, preservação e outras atividades. Há nascente de rio perene no local. Documentação em dia, com registro e escritura, podendo ser consultada através da matrícula do imóvel. Trata-se de um pedaço do paraíso na terra. Venda por motivo de mudança de Estado. Podem tratar diretamente com os proprietários por celular ou whatsapp. Aceitamos carro no negócio desde que esteja em condições favoráveis (motor e documentação ok) para viagem de longa distância.



Vendo chácara em Guaraqueçaba

Vendo área com aproximadamente 10 alqueires em Guaraqueçaba, área sem benfeitoria. Passa dentro da propriedade um lindo rio de águas cristalinas. Local calmo e tranquilo com ótimos vizinhos.

Localização



Guaraqueçaba

PR, 83390000

R\$ 90.000

Venda



1 Foto:

PREÇO

R\$ 30.000.000

Apartamento com 3 dormitórios

R\$ 1.800

Apartamento à venda no bairro

R\$ 649.500

Terreno Residencial à venda

R\$ 2.600.000

Fazenda [ÁREA] para RESERVA AMBIENTAL - ICMBIO, 2.964 Alqueires, 7.174 hectares, à venda

Centro, Guaraqueçaba - PR

Fazenda [ÁREA] para RESERVA AMBIENTAL - ICMBIO, 2.964,86 Alqueires, ou 7.174,972 hectares, à venda por R\$ 30.000.000,00 (milhões) - Município Guaraqueçaba/PR - É possível demembrar e vender parte da área >> NÃO ATENDEMOS ESPECULADORES