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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA **ESTADO DO PARANÁ**

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 130.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família, expedido nos Autos sob nº **1311-33/2017.8.16.0188** em que é requerente ANDRE BORIO TRAGANTE E OUTRO e requerido GUILHERME TADEU TRAGANTE E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 502 no 8º pavimento do Edifício Guarujá, situado na Rua Oyapock nº 49, com área construída privativa de 89,75 m², área comum de 20,69 m², área de estacionamento de 22,78 m², construída global de 133,22 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 34491 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 16.054.118.017-7;
Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes com sacada, cozinha, lavanderia, banheiro, três quartos (uma suite), banheiro social e vaga demarcada nº 58;
Que se avalia o IMÓVEL em ..... **R$ 712.277,00**

(SETECENTOS E DOZE MIL DUZENTOS E SETENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 19 de Março de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







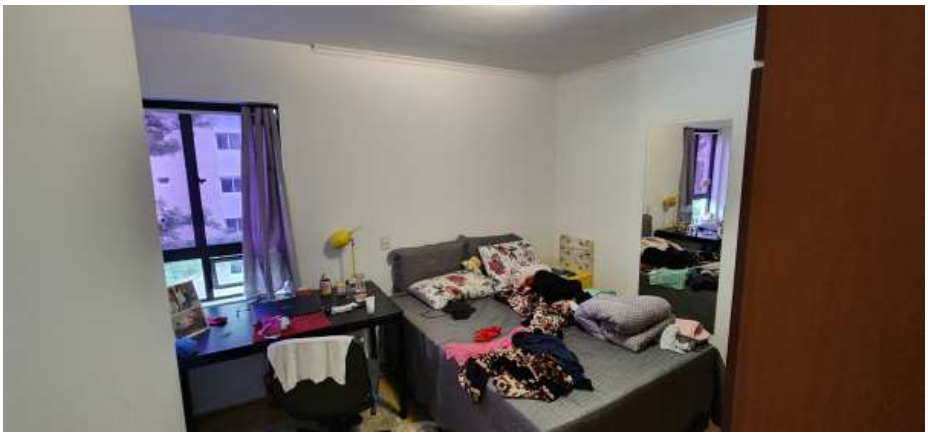
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY







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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY







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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY

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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY

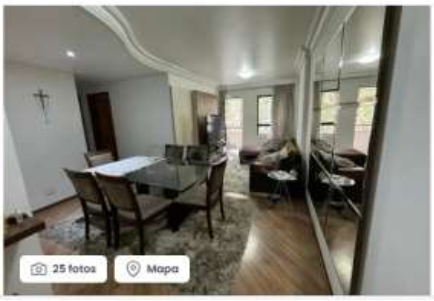
METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua; áreas semelhantes;
Classificação quanto à liquidez: média
Laudo realizado atendendo o que determina o Art.115 do CNFJ-CGJ/TJPR, Art.872, I, do CPC e NBR 14653-2, respeitando-se os limites e a competência desta serventia.

	valor	área	PU
1	690.000,00	86	8.023,26
2	750.000,00	92	8.152,17
3	645.000,00	86	7.500,00
4	750.000,00	77	9.740,26
	Soma		33.415,69
	Unitário	R$/m²	8.353,92
	Fator de Oferta	0,95	7.936,23
	Imóvel	m²	89,75
	avaliação	R$	712.276,31

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-86m2-venda-RS690000-id-2872632716/?source=ranking%2Crp
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cristo-rei-RS750000/id-28699357/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cristo-rei-128m2-RS645000/id-30403228/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-academia-cristo-rei-curitiba-pr-77m2-id-2874159474/?source=ranking%2Crp

VivaReal





Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 86 m² por R$...

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
86 m²	3	2	1

Mobiliado · Varanda · Área de serviço +13

Localização

Rua Oyapock, 49 - Cristo Rei, Curitiba - PR

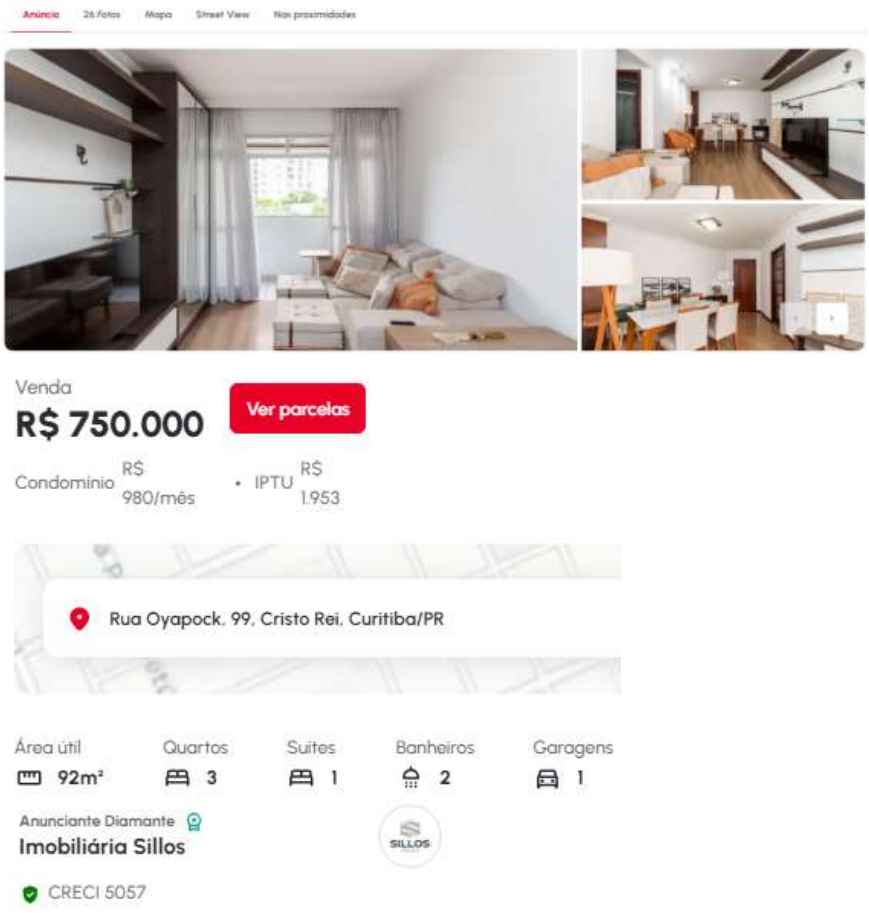


Valores

Venda
R$ 690.000

Adallseg - Corretora De Imó...
Creci: 04674-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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY



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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY

Anúncio | Fotos & Videos | Mapa | Street View | Nas proximidades



Venda

R$ 645.000

Ver parcelas

Condomínio R$ - • IPTU R$ 130



Área útil	Área total	Quartos	Suítes	Banheiros
86m²	128m²	3	1	3

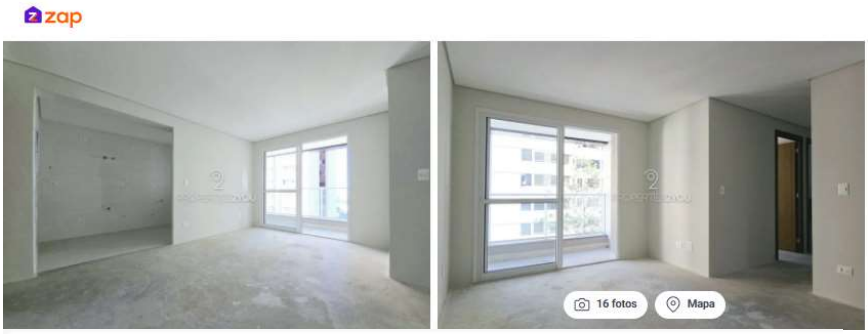
Garagens: 1

Anunciante Diamante

Jamaica Imóveis

Desde março de 2015 no Chaves na Mão

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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY



zap

Apartamento com 3 Quartos à venda, 77m² - Cristo Rei

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
77 m²	3	2	1

Elevador · Lavanderia · Varanda gourmet +7

Localização

Rua Oyapock, 38 - Cristo Rei, Curitiba - PR



Valores

Venda
R$ 750.000 ↓

Properties2You
Creci: 05538-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: PJDGQ Q6ZLQ GD8R9 HQ5HY