

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 028.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 22ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **5222-13/2009.8.16.0001** em que é requerente MARCELO ESTEVES SANTOS e requerido CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES NOTÁRIOS E REGISTRADORES CONP.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 92 no 11º pavimento do Edifício Real Madrid, situado na Rua da Glória nº 393, Centro Cívico, nesta Capital, com área construída privativa de 64,87 m², área comum de 49,13 m², área construída global de 114,00 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 30.023 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 32.077.109; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 389.525,00**

(TREZENTOS E OITENTA E NOVE MIL QUINHENTOS E VINTE E CINCO REAIS)

Curitiba, 22 de Janeiro de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; mesma rua;

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	399.000,00	65	6.138,46
2	138.000,00	23	6.000,00
3	145.000,00	20	7.250,00
4	430.000,00	66	6.515,15
5	285.000,00	50	5.700,00
	Soma		31.603,61
	Unitário	R\$/m ²	6.320,72
	Fator de Oferta	0,95	6.004,69
	Imóvel	m ²	64,87
	avaliação	R\$	389.524,01

ELEMENTOS PESQUISADOS

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-civico-65m2-RS399000/id-30597866/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-civico-37m2-RS138000/id-34009302/>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-civico-32m2-RS145000/id-27086174/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-com-garagem-66m2-venda-RS430000-id-2427480674/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-civico-bairros-curitiba-50m2-venda-RS285000-id-2789976756/?source=ranking%2Crp>



Anúncio

Fotos & Vídeos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 399.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ - • IPTU R\$ --

 Rua Da Glória, 393, Centro Cívico, Curitiba/PR

Área útil

 65m²

Área total

 65m²

Banheiros

 1

Garagens

 1

 Conj. Comercial / Sala

Sala Comercial p/ venda. São 65 m² privativos por R\$ 399.000 no bairro Centro Cívico em Curitiba/PR

Anunciante Gold 

B2p Imóveis



Anúncio

12 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 138.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 400/mês • IPTU R\$ --

Rua Da Glória, 72, Centro Cívico, Curitiba/PR

Área útil

23m²

Área total

37m²

Anunciante Diamante

Deck Concept Home Imóveis

Anúncio30 FotosMapaStreet ViewNas proximidades



Venda

R\$ 145.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ - • IPTU R\$ --

Rua Da Glória, 72, Centro Cívico, Curitiba/PR

Área útil

20m²

Área total

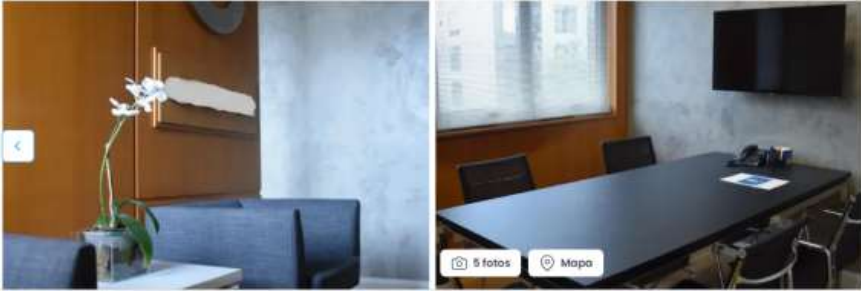
32m²

Anunciante Diamante

Deck Concept Home Imóveis







Sala Comercial à Venda, 66 m² por R\$ 430.000

Metroagem

66 m²

Quartos

--

Banheiros

--

Vagas

1

Mobiliado

Acesso para...

Móvel...

Sala Comercial à Venda, 66 m² por R\$ 430.000

(Código do anunciante: ZAPII39727 | Código no Viva Real: 2427480674)

ESCRITÓRIO COMERCIAL – CENTRO CIVICO

Excelente Localização, no coração de Curitiba, Rua da Gloria 314, Sala 63 (6º andar), Bairro: Alto da Glória – CEP: 80.030.060 61m² 1 Vaga Garagem (tamanho grande) Localizado à: 2 minutos do passeio público, 2 minutos do Estádio Couto Pereira, 1 Quadra do fórum cível, 2 quadras do Tribunal de Justiça, 2 Quadras da prefeitura, 3 quadras do Shopping Mueller,

Gi

Garantia Incorporadora Ltda Me

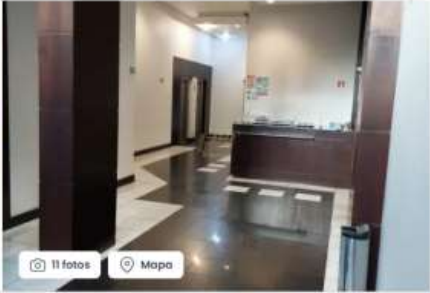
☆ -/5

1 imóvel

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: PJJXW8 6RYXU G5GX8 XS7VD







Sala Comercial e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 285.000

Metroagem

50 m²

Quartos

--

Banheiros

1

Vagas

--

Localização

Rua da Glória, 314 - Centro Cívico, Curitiba - PR

Ver mapa ampliado



Sala Comercial e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 285.000

(Código do anunciante: 0141V | Código no Viva Real: 2789976756)

Sala Comercial localizada no Centro Cívico próximo ao Fórum da Família, da Criança e do Adolescente e Varas de Fazenda Pública e Falências e Recuperação Judicial. Também próximo a estação tubo do Passeio Público e Shopping Mueller.

 Gr9 Assessoria Comercial & Imobili...

☆ -/5

11 imóveis

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: P-JXW8 6RYXU G5GX8 XS7VD

