

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 490.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **4613-81/2019.8.16.0194** em que é requerente CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA e requerido APARECIDA DE LIMA LINARTE.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 21 no 2º pavimento do bloco 06 do Conjunto Residencial Barigui, situado na Rua Luiz Ronaldo Canalli nº 3294, Campo Comprido, nesta Capital, com área comum de 5,8080 m², área construída de 49,64 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 26.528 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; que se avalia o IMÓVEL em ... **R\$ 228.395,00**

(DUZENTOS E VINTE E OITO MIL TREZENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 28 de Outubro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -





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

	valor	área	PU
1	255.000,00	49	5.204,08
2	240.000,00	49	4.897,96
3	265.000,00	49	5.408,16
4	242.000,00	49	4.938,78
	Soma		20.448,98
	Unitário	Pu (R\$/m²)	5.112,24
	Fator de Oferta	0,9	4.601,02
	Imóvel	m²	49,64
	valor	R\$	228.394,65

ELEMENTOS PESQUISADOS
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-55m2-RS255000/id-25972777/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-55m2-RS255000/id-25972777/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-55m2-RS240000/id-25699848/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-55m2-RS240000/id-25699848/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-55m2-RS265000/id-22726767/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-55m2-RS265000/id-22726767/</a>
<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-68m2-RS242000/id-22378381/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-campo-comprido-68m2-RS242000/id-22378381/</a>



**R\$ 255.000**  
Condomínio R\$ 500  
IPTU: R\$ 1

[Simular parcelas](#)

[360°](#) [Play](#) [Share](#) [Heart](#)

49m² Área 3 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Apartamento | 3 Dorms | 49m² | Vaga | Campo Comprido - Curitiba/PR

  
Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3294  
Campo Comprido, Curitiba

RV5 IMÓVEIS LTDA

Anunciante Prata

CRECI: 6542J

No portal desde julho de 2023







R\$ 265.000

Condomínio R\$ 520  
IPTU: R\$ 186

Simular parcelas



49m² Área    3 Quartos    1 Banheiros    1 Garagens

Apartamento bem localizado, com três quartos e vaga de garagem



Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3294  
Campo Comprido, Curitiba

JR LANÇAMENTOS  
IMOBILIÁRIOS

Anunciante Gold

CRECI: 9541

No portal desde junho de 2022





R\$ 242.000

Condominio R\$ 500

Simular parcelas



55m² Área 3 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

Apartamento com 3 dormitórios à venda, 55 m² por R\$ 242.000,00 -  
Campo Comprido - Curitiba/PR



Rua Luiz Ronaldo Canalli, 3294  
Campo Comprido, Curitiba

FLEXX IMÓVEIS

Anunciante Bronze

No portal desde janeiro de 2024

