

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 222.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **5335-18/2019.8.16.0194** em que é requerente RESIDENCIAL CIDADE DE PADOVA e requerido DENISE LINO DOS SANTOS E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 14 do bloco 18 do Residencial Cidade de Padova, situado na Rua Ângelo Tozim nº 1060, Campo de Santana, nesta Capital, com área construída privativa de 44,12 m², área comum de 4,5065 m², área construída global de 48,6265 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 172.815 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba;

Descrição do apartamento: Contém sala com sacada, cozinha com lavanderia, banheiro social, dois quartos e vaga fixa coberta;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 173.379,00**

(CENTO E SETENTA E TRES MIL TREZENTOS E SETENTA E NOVE REAIS)

Curitiba, 3 de Julho de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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

	valor	área	PU
1	185.000,00	44	4.204,55
2	165.000,00	49	3.367,35
3	220.000,00	44	5.000,00
4	168.000,00	44	3.818,18
5	176.000,00	41	4.292,68
	Soma		20.682,76
	Unitário	Pu (R\$/m²)	4.136,55
	Fator de Oferta	0,95	3.929,72
	Imóvel	m²	44,12
	valor	R\$	173.379,42

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS185000-id-2728295645/?source=ranking%2Ccrp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-49m2-venda-RS165000-id-2783066772/?source=ranking%2Ccrp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS220000-id-2751151710/?source=ranking%2Ccrp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-RS168000-id-2797616919/?source=ranking%2Ccrp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-campo-de-santana-bairros-curitiba-com-garagem-41m2-venda-RS176000-id-2785839045/?source=ranking%2Ccrp



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 49 m² por R\$ 165.000 **Rua Ângelo Tozim, 1060 - Campo de Santana, Curitiba – PR**

49 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga 3 andar Varanda

Apartamento no Residencial Cidade de Padova, Campo de Santana, com área construída total de 48,62 m², contendo 02 dormitórios, sala para dois ambientes, sacada, cozinha integrada com a área de serviço, banheiro social e uma vaga de garagem.

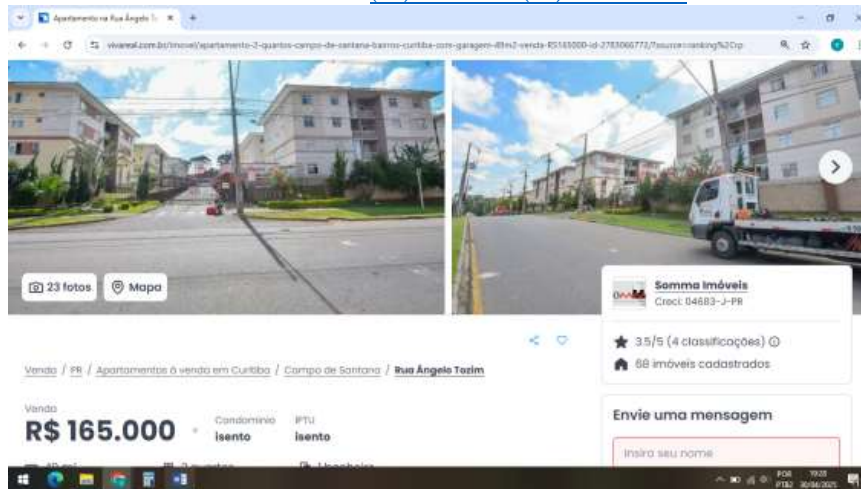
Diferenciais:

Imóvel com ambientes arejados, boa divisão interna e incidência solar, ambientes com piso laminado, cozinha com paredes revestidas em azulejo, janelas com esquadrias de alumínio.

Condomínio oferece:

Portaria 24 horas, amplo salão de festas, quiosque com churrasqueira, cerca elétrica e câmeras em todo o condomínio, playground e portão eletrônico.

Somma Imóveis - Creci 04683-J-PR (41) 3013-1838(41) 98802-2115

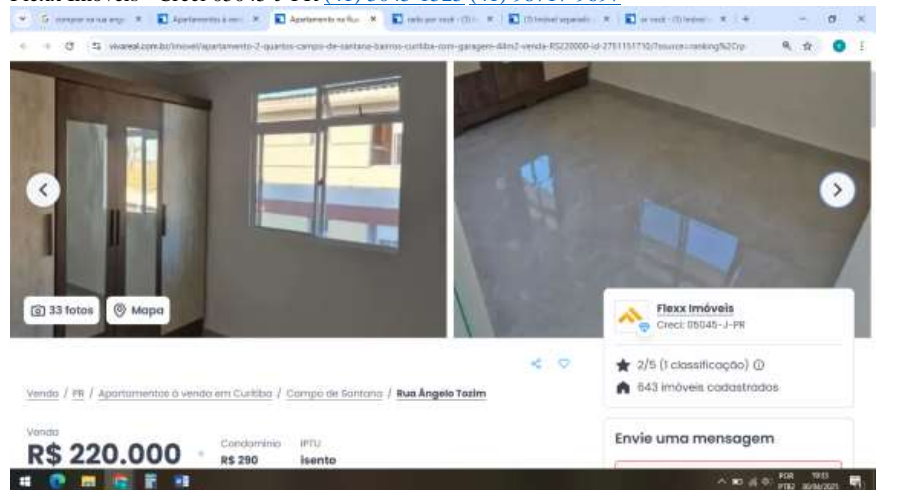


Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\$ 220.000 **Rua Ângelo Tozim, 1060 - Campo de Santana, Curitiba – PR**

44 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga 2 andar Varanda

Lindo apartamento no Campo de Santana/Condomínio Cidade de Pádua, localizado em região tranquila e com vizinhança residencial, ponto de ônibus em frente, próximo a BR 116 (saída para Faz. Rio Grande), escolas, posto de saúde, creches, comércios e serviços em geral; desocupado, todo reformado com ótimo padrão, 44m² de área útil, bem iluminado e arejado, sala e cozinha/lavanderia integrados, sacada, bwc social, 2 (dois) dormitórios e 1 (uma) vaga de garagem coberta. Condomínio com segurança 24 horas, interfones, salão de festas, churrasqueiras, playground, bicicletário, quadra poliesportiva, academia e ampla área de lazer descoberta.

Flexx Imóveis - Creci 05045-J-PR (41) 3045-1525 (41) 98717-9697



Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m² por R\$ 168.000
Rua Ângelo Tozim, 1399 - Campo de Santana, Curitiba – PR

44 m² 2 quartos 1 banheiro 1 vaga Varanda Área de serviço

Apartamento contendo :

- 44m2
- 2 quartos
- Sala
- Cozinha
- Banheiro social
- Sacada
- Vaga de garagem coberta

Apartamento no condomínio Cidade de Broni, ponto de onibus em frente, facil acesso a BR 116, proximos a creches, escolas, unidade de saude, condominio completo, ideal para você que busca conforto e segurança.

Maison Investimento - Creci 9028-J-PR (41) 99646-2059

