

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 428.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **13698-74/2008.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARKÁDIA e requerido AMADEU ALICE NETTO E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 2002 no 25º pavimento do Edifício Arcádia, situado na Rua Mauá nº 838, Alto da Glória, nesta Capital, com área construída privativa de 116,0800 m², área comum de 42,8053 m², área de garagem de 19,700 m², área construída global de 178,5853 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 15.458 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 32.055.028;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, lavabo, escritório, cozinha, lavanderia, banheiro social, três quartos (uma suite com closet) e vaga de garagem;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 696.471,00**

(SEISCENTOS E NOVENTA E SEIS MIL QUATROCENTOS E SETENTA E UM REAIS)

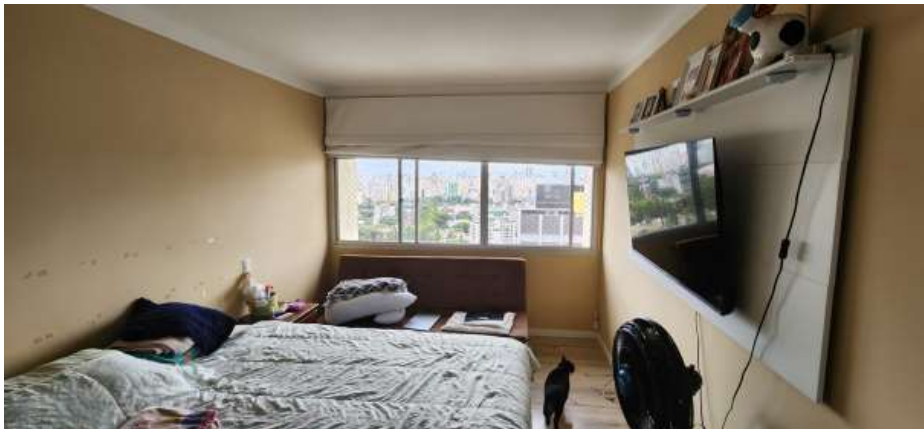
Curitiba, 16 de Setembro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









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

	valor	área	PU
1	680.000,00	120	5.666,67
2	550.000,00	90	6.111,11
3	734.900,00	108	6.804,63
4	648.000,00	97	6.680,41
	Soma		25.262,82
	Unitário	Pu (R\$/m²)	6.315,70
	Fator de Oferta	0,95	5.999,92
	Imóvel	m²	116,08
	valor	R\$	696.470,68

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-120m2-venda-RS680000-id-2735345998/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-90m2-venda-RS550000-id-2736545824/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-108m2-venda-RS734900-id-2725635862/
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-97m2-venda-RS648000-id-2711621616/



Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 120 m² por R\$ 680.000

Rua Mauá, 838 - Alto da Glória, Curitiba - PR

120 m² 3 quartos 3 banheiros 1 vaga 1 suíte Salão de festas

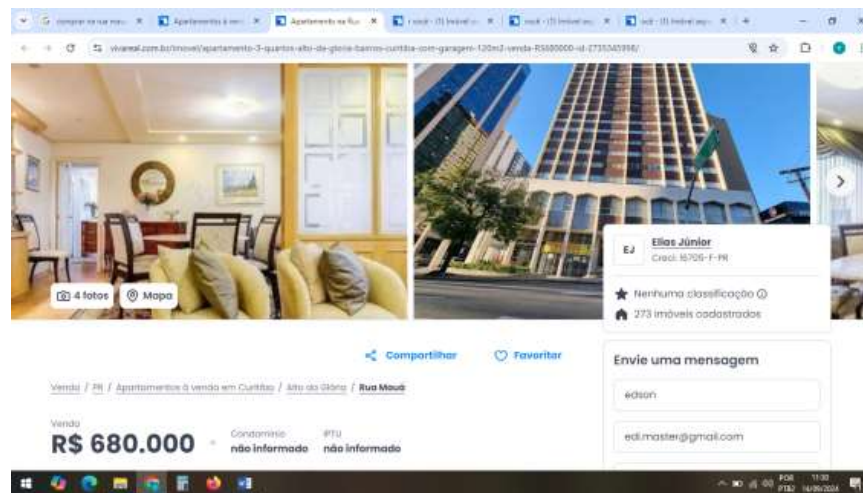
Apartamento, Alto da Glória, Venda, 4 quartos (sendo 1 closet), despensa, 120 metros privativos, salão de festas, 01 salão de jogos e terraço. Poder morar próximo ao trabalho e ter tempo de sobra para dedicar-se ao que mais importa na vida é um privilégio que você pode desfrutar junto a este apartamento, próximo a diversas opções de comércio e lazer, na região central de Curitiba, pronto para te receber e trazer mais facilidade para o seu dia a dia. Um espaço dedicado a você e ao desenvolvimento de quem você mais ama. Agende sua visita com nosso time de especialistas.

Vendas: O que fica no imóvel? Cozinha: Armários fixos Banheiros: Armários fixos Sala: Painel de televisão Despensa: Prateleiras Quartos: Armários fixos.

Elias Júnior –

Creci 16705-F-PR [\(41\) 99799-0000](https://council.creci.org.br/consulta/consulta.asp?ID=16705-F-PR)

Código da oferta no anunciante: AP0019_INVCEN | no Vivareal: 2735345998



Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 90 m² por R\$ 550.000

Rua Mauá, 208 - Alto da Glória, Curitiba – PR

90 m² 2 quartos 2 banheiros 1 vaga 3 andar Cozinha

Excelente oportunidade nesta região! Um apartamento 2 quartos, semi-mobiliado, prontinho para morar, em ótima localização no Alto da Glória, pertinho do centro, prédio todo pastilhado, portão eletrônico, vaga de garagem e portaria! Agende sua visita e se encontre com a localização! –

BDG IMOVEIS (41) 98412-8378



Apartamento com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 108 m² por R\$ 734.900

Rua Mauá, 1251 - Alto da Glória, Curitiba – PR

108 m² 3 quartos 3 banheiros 1 vaga 1 suíte Mobiliado

Se você está em busca de um lar que una conforto, estilo e localização privilegiada, este apartamento no bairro Alto da Glória, em Curitiba, é a escolha perfeita para você! Com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, e 3 banheiros, este imóvel espaçoso e aconchegante oferece 108m² de área privativa, além de uma vaga de garagem para sua comodidade. Imagine-se desfrutando de momentos únicos em um ambiente mobiliado, com móveis planejados, pronto para receber amigos e familiares.

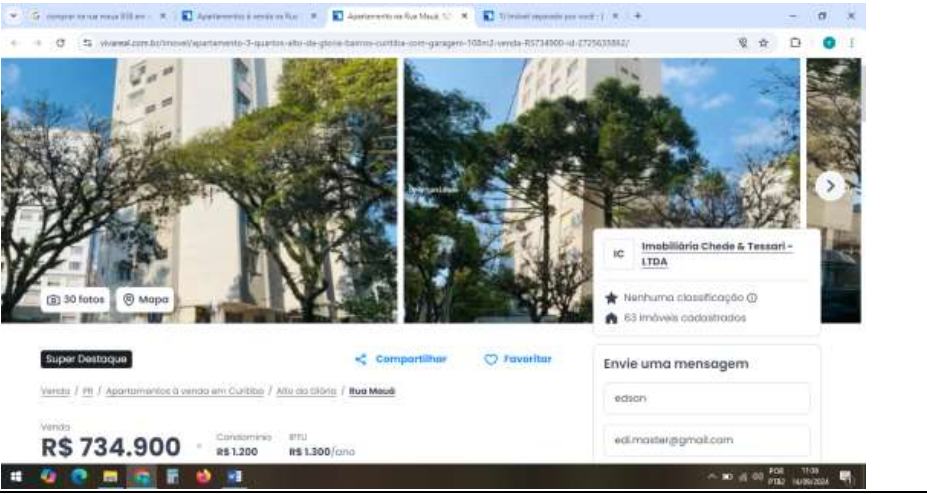
Com 3 dormitórios, sendo 1 suíte, possui 3 banheiros, 1 vaga de garagem, 2 salas, encontra-se mobiliado, localizado em condomínio, construído no ano de 1955, aceita permuta.

Área Total de 136,00 m², Área Privativa de 108,00 m².

Características: Móveis Planejados, Portão Eletrônico, CHURRASQUEIRA.

Cômodos: Área de Serviço, Copa, Cozinha, Despensa, Escritório.

Imobiliária Chede & Tessari – LTDA (41) 99953-1616 (41) 99651-3383



Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 97 m² por R\$ 648.000

Rua Mauá - Alto da Glória, Curitiba – PR

97 m² 3 quartos 2 banheiros 1 vaga 1 suíte Mobiliado

Apartamento 3 quartos, sendo 1 suíte à venda no Alto da Glória em Curitiba/PR!

Ao adentrar neste imóvel, você será recebido por um ambiente espaçoso e bem distribuído. Composto por três quartos, todos equipados com armários planejados, sendo um deles uma suíte completa com banheira de hidromassagem para seu relaxamento absoluto. A sala de estar, conectada a uma sacada, convida à contemplação da paisagem urbana enquanto desfruta de momentos de tranquilidade. Além disso, uma sala de jantar elegante, equipada com uma mesa e seis cadeiras, é o cenário perfeito para refeições memoráveis com amigos e familiares.

CONFIANCCE IMÓVEIS - Creci 27807-J-PR [41\) 4102-7601](https://www.vivareal.com.br/propriedade/4102-7601) [41\) 99182-7294](https://www.vivareal.com.br/propriedade/4102-7601)

