

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 441.24

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **194-72/2006.8.16.0194** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GALERIA HEISLER e requerido CLIMATEL INSTALACOES INDUSTRIAIS LTDA .

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Conjunto nº 54 no 5º pavimento do Edifício Galeria Heisler, situado na Rua Riachuelo nº 102, com área construída privativa de 37,1000 m², área comum de 17,6688 m², área construída global de 54,7688 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 32.986 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.023.025.030-6; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 128.421,00**

(CENTO E VINTE E OITO MIL QUATROCENTOS E VINTE E UM REAIS)

Curitiba, 25 de Setembro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -







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

	valor	área	PU
1	150.000,00	37	4.054,05
2	131.000,00	38	3.447,37
3	125.000,00	38	3.289,47
4	140.000,00	37	3.783,78
	Soma		14.574,68
	Unitário	Pu (R\$/m ²)	3.643,67
	Fator de Oferta	0,95	3.461,49
	Imóvel	m²	37,10
	valor	R\$	128.421,15

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-elevador-centro-curitiba-pr-37m2-id-2743921772/
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-com-cozinha-centro-curitiba-pr-38m2-id-2722007257/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-2-salas-pr-curitiba-centro-38m2-RS125000/id-15255200/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-2-salas-pr-curitiba-centro-RS140000/id-7887490/



zap



Venda
R\$ 150.000 * Condomínio R\$ 450 IPTU isento


37 m² 1 banheiro Elevador

Endereço
Rua Riachuelo, 102 - Centro, Curitiba - PR
[Explore a localização do imóvel](#)

Conjunto Comercial / Sala à venda, 37m² - Centro
(Código do anunciante: RE0817857 | Código no Zap: 2743921772)


Sala comercial | Ed. Galeria Heisler | 37 m² | Centro - Curitiba/PR

Excelente sala comercial localizada no centro.
Ótima oportunidade para investidores.
Localização privilegiada próximo a bancos, restaurantes, lojas, Praça Tiradentes, e comércios diversos.

 **LOPES SMART**
Creci: 44294-F-PR



zap



Venda
R\$ 131.000 • Condomínio R\$ 395 IPTU R\$ 420/ano

38 m² 1 banheiro 12 andar
Elevador ✓ Cozinha ✓ Depósito


[Todas as características](#) ▾

Endereço
Rua Riachuelo, 102 - Centro, Curitiba - PR
[Explore a localização do imóvel](#)



Conjunto Comercial / Sala à venda, 38m² - Centro
(Código do anunciante: SA0001 | Código no Zap: 2722007257)


Ótima oportunidade de investimento em uma sala comercial. Localizada em uma região estratégica, a sala conta com uma área ampla e bem iluminada, perfeita para o desenvolvimento das mais diversas atividades empresariais.

Com uma metragem de 37,100 m², a sala comercial possui um layout versátil, que pode ser facilmente adaptado às necessidades do seu negócio.


 **Mais Um Bem Intermediação LTDA**
Creci: 9143-J-PR




chaves na mão  




R\$ 125.000
Condomínio R\$ 432

[Simular parcelas](#) 

38m² Área  2 Salas

Sala à venda, 38 m² por R\$ 125.000 - Centro - Curitiba/PR


Rua Riachuelo, 102
Centro, Curitiba


[Sala comercial](#)


Referência: SA0018

Sala Comercial Centro Curitiba Edifício Galeria Heisler

Sala comercial rua Riachuelo no Centro de Curitiba, com fácil acesso à rede de comércios e serviços.

Com 38, m² de área privativa contendo duas salas.

PRAEDIUM IMÓVEIS
Anunciante Prata 
CRECI: 7878
No portal desde maio de 2023







chaves na mão



Pr

www.wilferimove

R\$ 140.000

Condomínio R\$ 380

Simular parcelas



37m² Área 2 Salas 1 Banheiros

Sala comercial com 2 salas à venda na Rua Riachuelo, 102, Centro, Curitiba, 37 m2 por R\$ 140.000



Rua Riachuelo, 102
Centro, Curitiba

Sala comercial

Referência: w.a670

SALA/CONJUNTO COMERCIAL NO CORAÇÃO DE CURITIBA!!!! EXCELENTE PARA INVESTIDORES!!!

O Edifício Galeria Heisler, foi planejado para atender às suas necessidades, possuindo o escritório corporativo de 37,10m² de área privativa, com ótimo revestimento externo. Um lugar em que conveniência e bem estar convergem para facilitar a sua vida, reúne no mesmo local um padrão em serviços.

WILFER BROKERS

Anunciante Diamante

No portal desde janeiro de 2016

