

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**COMARCA DE CURITIBA****ESTADO DO PARANÁ****4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO***Francisco Chagas Negroão*

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 573.23

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **13714-18/2014.8.16.0001** em que é requerente BANCO SANTADER (BRASIL) S.A e requerido CLEVERSON MODESTO DE MELO E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Vaga de garagem R 02 no 1º subsolo do Edifício Vampello Sul Clitunno, situado na Rua Ubaldino do Amaral nº 1366, com área construída privativa de 9,90 m², área comum de 5,79 m², área construída global de 15,69 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 57.251 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 12.107.022.118-7; que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 42.238,00**

(QUARENTA E DOIS MIL DUZENTOS E TRINTA E OITO REAIS)

Curitiba, 12 de Dezembro de 2023.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -



METODOLOGIA - CRITÉRIOS

Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado

Critérios: Ofertas de vendas;

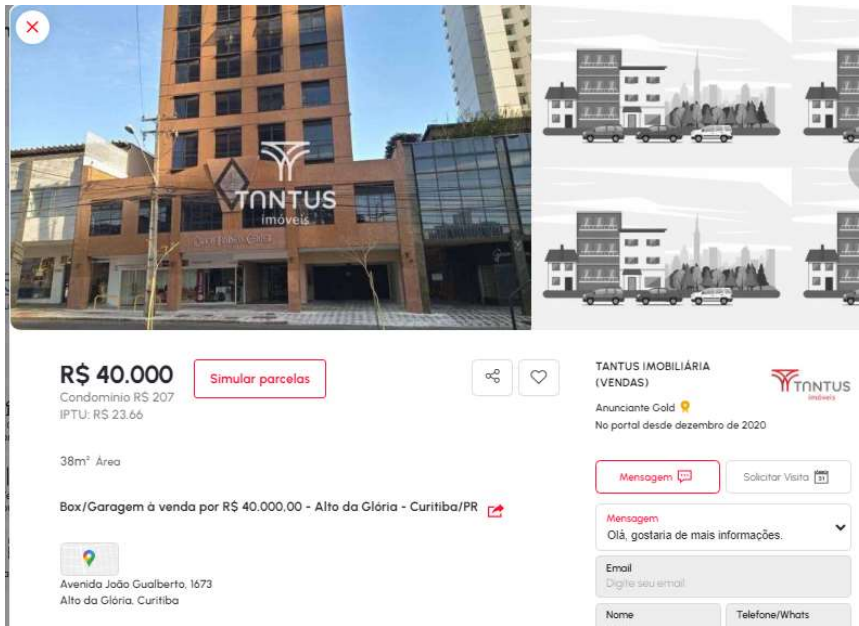
Classificação quanto à liquidez: média

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.

ELEMENTOS PESQUISADOS<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-alto-da-gloria-38m2-RS40000/id-8308559/><https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-juveve-15m2-RS49000/id-6360191/><https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-27m2-RS42000/id-14499019/><https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-RS45000/id-6247193/><https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-juveve-RS41400/id-14729562/><https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-centro-RS40000/id-2368039/><https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-RS40000/id-13966921/><https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-centro-RS40500/id-17101176/>

	valor	área	PU
1	40.000,00	1	40.000,00
2	49.000,00	1	49.000,00
3	42.000,00	1	42.000,00
4	45.000,00	1	45.000,00
5	41.400,00	1	41.400,00
6	40.000,00	1	40.000,00
7	40.000,00	1	40.000,00
8	40.500,00	1	40.500,00
	Soma		337.900,00
	Unitário	Pu(R\$/m²)	42.237,50





R\$ 40.000 [Simular parcelas](#)

Condomínio R\$ 207
IPTU: R\$ 23,66

38m² Área

Box/Garagem à venda por R\$ 40.000,00 - Alto da Glória - Curitiba/PR

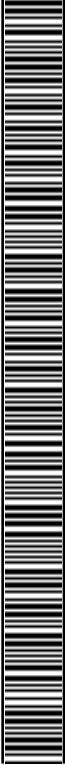
Avenida João Gualberto, 1673
Alto da Glória, Curitiba

TANTUS IMOBILIÁRIA (VENDAS)
Anunciante Gold
No portal desde dezembro de 2020

Mensagem: Olá, gostaria de mais informações.

Nome: _____ Telefone/Whats: _____

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTPE Q34YR BHF7 C58XK





R\$ 49.000
Condominio RS 290

Simular parcelas



IMOBILIÁRIA DIAMOND

Anunciante Gold
No portal desde dezembro de 2020



15m² Área 1 Garagens

Box/Garagem à venda por R\$ 49.000,00 - Juvevê - Curitiba/PR



Rua Nicolau Maeder,
Juvevê, Curitiba

Garagem

Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email


Digite seu email

Nome

Digite seu nome


Telefone/Whats







R\$ 42.000 [Simular parcelas](#)


Condomínio R\$ 45
IPTU: R\$ 205.37

12m² Área  1 Garagens

Garagem à venda na Rua José Loureiro, 569, Centro, Curitiba. 12 m2 por R\$ 42.000


Rua José Loureiro, 569
Centro, Curitiba

APOLAR JUVEVÊ
Anunciante Diamante 
No portal desde abril de 2014



[Mensagem](#) [Solicitar Visita](#)

Mensagem
Olá, gostaria de mais informações.

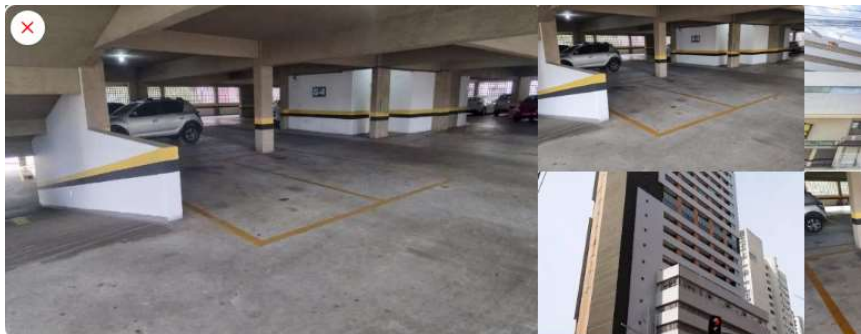
Email
Digite seu email

Nome
Digite seu nome

Telefone/Whats

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: PJTPE Q34YR BHF7 C58XK





R\$ 45.000

Condomínio RS 174

[Simular parcelas](#)



ODA IMÓVEIS

Anunciante Diamante
No portal desde maio de 2019



21m² Área 1 Garagens

Vaga de garagem no Central Park Residence



Praça General Osório, 319
Centro, Curitiba

Garagem

[Mensagem](#)

[Solicitar Visita](#)

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

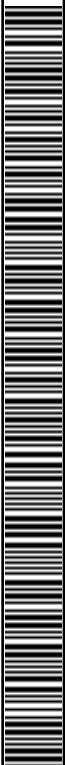
Email

Digite seu email

Nome

Digite seu nome

Telefone/Whats





R\$ 41.400

Simular parcelas



MARCELO SOARES DE OLIVEIRA



Anunciante Diamante
No portal desde agosto de 2016

12m² Área 1 Garagens

Vaga de Garagem no Edifício Via Augusta. Alto da Glória



Rua Campos Sales, 494
Juvevê, Curitiba

Mensagem

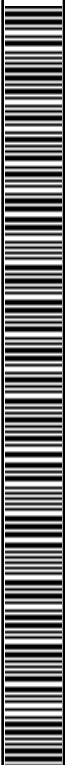
Solicitar Visita

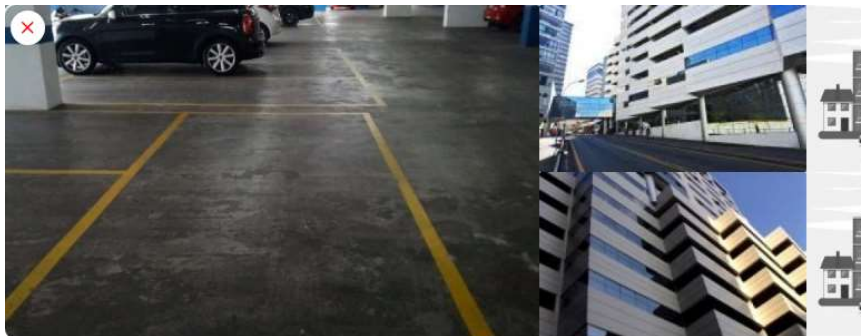
Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email





R\$ 40.000

Simular parcelas



MARCOS BROETO

Anunciante Diamante

No portal desde outubro de 2019



16m² Área

Vaga de garagem edificio curitiba park e business



Rua Marechal Deodoro,
Centro, Curitiba

Mensagem

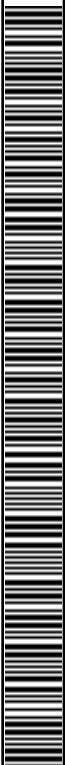
Solicitar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email





R\$ 40.000

Simular parcelas



ODA IMÓVEIS

Anunciante Diamante
No portal desde maio de 2019



16m² Área | 1 Garagens

Vaga de garagem no Edifício Bragança - Boqueirão - Curitiba - PR.



Rua Padre Dehon, 1029
Boqueirão, Curitiba

Mensagem

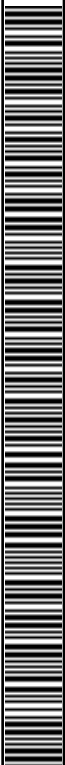
Solicitar Visita

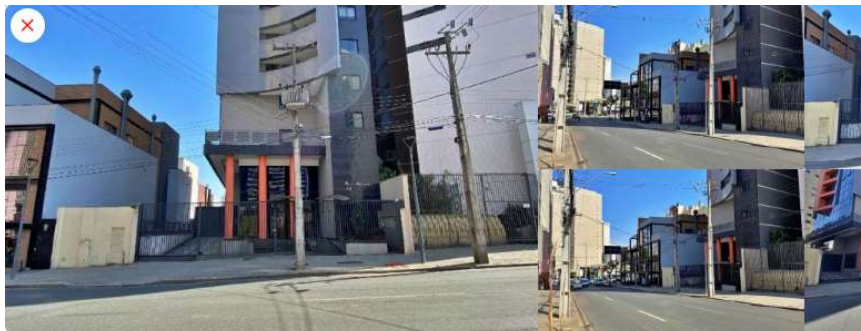
Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email





R\$ 40.500

Simular parcelas



MARCELO SOARES DE OLIVEIRA



Anunciante Diamante

No portal desde agosto de 2016

19m² Área 1 Garagens

Vaga de Garagem no Edifício Black Diamond, Centro



Rua Brigadeiro Franco, 1482
Centro, Curitiba

Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTPE Q34YR BHF7 C58XK

