

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**COMARCA DE CURITIBA**



**ESTADO DO PARANÁ**

**4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO**

*Francisco Chagas Negrão*

TITULAR

**LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 131.24**

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **28726-38/2015.8.16.0001** em que é requerente RESIDENCIAL FLORESTA SANTA CANDIDA e requerido CARMEM LUCIA PRESTES DE SOUZA DE LIMA E OUTRO.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 401 no 4º pavimento do bloco 02 do Residencial Floresta Santa Cândida, situado na Rua Wallace Landal nº 164, Santa Cândida, nesta Capital, com área construída privativa de 45,56 m², área comum de 4,6210 m², área construída global de 50,1810 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 85.502 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 96.096.019; zoneamento: ZR2; idade: 10 anos; que se avalia o IMÓVEL em ..... **R\$ 142.333,00**

(CENTO E QUARENTA E DOIS MIL TREZENTOS E TRINTA E TRES REAIS)

Curitiba, 13 de Fevereiro de 2024.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO  
- 4º Avaliador Judicial -



<b>METODOLOGIA - CRITÉRIOS</b>
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesma rua; mesmo bairro;
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.

	valor	área	PU
1	145.000,00	46	3.152,17
2	149.000,00	44	3.386,36
3	155.000,00	40	3.875,00
	<b>Soma</b>		<b>10.413,54</b>
	<b>Unitário</b>	<b>Pu (R\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>3.471,18</b>
	<b>Fator de Oferta</b>	<b>0,9</b>	<b>3.124,06</b>
	<b>Imóvel</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>45,56</b>
	<b>valor</b>	<b>R\$</b>	<b>142.332,23</b>

<b>ELEMENTOS PESQUISADOS</b>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-R\$145000-id-2688544465/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-R\$145000-id-2688544465/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-R\$149000-id-2664787937/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-44m2-venda-R\$149000-id-2664787937/</a>
<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-R\$155000-id-2663778921/">https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-santa-candida-bairros-curitiba-com-garagem-40m2-venda-R\$155000-id-2663778921/</a>





## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m<sup>2</sup> por R\$ 145.000

COD. 560341096-81

Condomínio Residencial Floresta Santa Cândida - Rua Wallace Landal, 40 - Santa Cândida, Curitiba - PR

[VER NO MAPA](#)



46m<sup>2</sup>



2 quartos



1 banheiro



1 vaga



ANUNCIANTE  
REMAX BUSINESS

19 avaliações

Apartamento com 2 quartos, 1 vaga, no Santa Cândida - Curitiba

Vale a pena conferir este apartamento no Residencial Floresta Santa Cândida!!!!

O apartamento possui área útil de 45,56 m<sup>2</sup>, com 2 quartos com armários e um com cama, sala para 2 ambientes com painel para TV, armário e sofá, cozinha com armários, fogão e geladeira e área de serviço com máquina de lavar e um banheiro com blindex. Espaços bem planejados trazendo conforto, boa ventilação e iluminação.

O Residencial possui salão de festas, playground, um bosque no condomínio, quiosque, campo de futebol, bicicletário, academia ao ar livre e portaria 24 horas trazendo bem-estar e segurança para você e sua família.

DADOS DO IMÓVEL:

Apartamento de Número 204 1º andar ou 2º Pavimento - Bloco 7

Área Total: 50,18 m<sup>2</sup>

Área Privativa: 45,56 m<sup>2</sup>

Face de Sol: Leste

Número de quartos: 2

Vagas de Garagem: 1 vaga exclusiva descoberta

IPTU/Anual: R\$ 370,00





## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 44 m<sup>2</sup> por R\$ 149.000

COD. 10000.250\_1-3037815

Condomínio Residencial Aroeira Iv - Rua Wallace Landal, 758 - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

44m<sup>2</sup>

2 quartos

1 banheiro

1 vaga



ANUNCIANTE

GALO CONSULTORIA DE IMOVEIS

192 avaliações

Apartamento para Venda em Curitiba, Santa Cândida, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga  
ÓTIMO APTO COMPLETAMENTE REFORMADO NO SANTA CANDIDA COM 02 QUARTOS, SALA, COZINHA CONJ.  
C/LAVANDERIA, BWC SOCIAL E 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO.





## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 40 m<sup>2</sup> por R\$ 155.000

COD. T0854

Rua Wallace Landal - Santa Cândida, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

40m<sup>2</sup>

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

LOGO  
INDISPONÍVEL

**ANUNCIANTE**  
ISIDORIO IMÓVEIS

16 avaliações

ÓTIMO APARTAMENTO!!! 02 QTOS., VAGA DE GARAGEM, BEM LOCALIZADO

VENHA CONHECER ESSE ÓTIMO APARTAMENTO NO SANTA CÂNDIDA, MUITO BEM LOCALIZADO, PRÓXIMO AO TERMINAL DO SANTA CÂNDIDA. O IMÓVEL POSSUI FÁCIL ACESSO Á HIPERMERCADOS, LOJAS, ESCOLAS PANIFICADORAS, FARMÁCIAS E TUDO O QUE HÁ DE MELHOR NO COMÉRCIO DESTA MARAVILHOSA REGIÃO, GARANTINDO O CONFORTO E A COMODIDADE QUE VOCÊ E SUA FAMÍLIA SEMPRE SONHARAM EM TER.

60m<sup>2</sup> DE ÁREA TOTAL

40m<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL

DISTRIBUÍDOS EM:

- 02 QUARTOS
- SALA DOIS AMBIENTES
- COZINHA
- BANHEIRO SOCIAL
- ÁREA DE SERVIÇO
- VAGA DE GARAGEM

