

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão
TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 259.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº 34871-52/2011.8.16.0001 em que é requerente CONDOMINIO EDIFICIO MARIA HILDA e requerido KRARO DO BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. E OUTROS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

- 1.- Apartamento nº 104 no 1º pavimento do bloco B do Edifício Hilda Maria, situado na Rua São Mateus nº 128, com área construída privativa de 48,6200 m², área comum de 13,6035 m², área construída global de 62,2235 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 85.755 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.068.012; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 214.019,00
- 2.- Vaga de estacionamento nº 05 no subsolo do Edifício Hilda Maria, situado na Rua São Mateus nº 128, com área construída privativa de 12,0000 m², área comum de 5,0600 m², área de circulação de veículos de 18,1414 m², área construída global de 35,2014 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 85.765 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.068.012; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 44.113,00
- T O T A L R\$ 311.161,89

(TREZENTOS E ONZE MIL CENTO E SESSENTA E UM REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS)

Curitiba, 6 de Agosto de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; mesmo bairro; dois quartos; uma vaga
Classificação quanto à liquidez: média

	valor	área	PU
1	329.000,00	42	7.833,33
2	329.000,00	51	6.450,98
3	255.000,00	46	5.543,48
4	299.000,00	42	7.119,05
	Soma		26.946,84
	Unitário	Pu (R\$/m²)	6.736,71
	Fator de Oferta	0,95	6.399,87
	Imóvel	m²	48,62
	valor	R\$	311.161,89

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS329000-id-2817449532/?source=ranking%2Crp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-51m2-venda-RS329000-id-2822189219/?source=ranking%2Crp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-46m2-venda-RS255000-id-2811746922/?source=ranking%2Crp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-42m2-venda-RS299000-id-2825305117/?source=ranking%2Crp





Venda

R\$ 329.000

Condomínio

R\$ 360

IPTU

R\$ 54

42 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Endereço

Rua São Mateus, 430 - Portão, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 329.000

(Código do anunciante: AS-1048503 | Código no Viva Real: 2817449532)

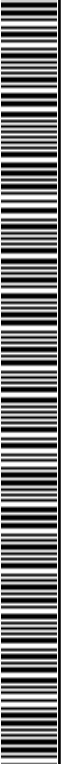
Localizado no bairro Portão, este apartamento oferece 42m² de praticidade e conforto. Conta com 2 quartos bem distribuídos, 1 banheiro funcional e ambientes pensados para o dia a dia. Ideal para quem busca um lar compacto em uma região com excelente infraestrutura, com fácil acesso a comércio, transporte público e tudo o que você precisa por perto.



Lopes Inova

Creci: 26659-F-PR

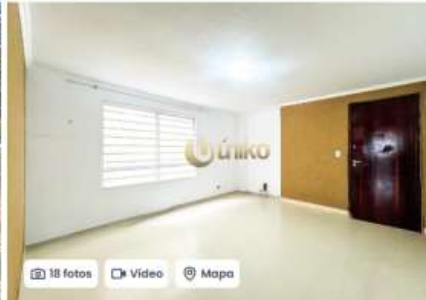
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/- Identificador: PJ59H L3C5J 4GDJN XWQYB



VivaReal

Alugar





Venda

R\$ 329.000

Condomínio
R\$ 750.000

IPTU
R\$ 45

Preço abaixo do mercado

51 m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 andar

Aceita animais

Todas as características

Endereço

Rua Sylvio Zeny, 82 - Portão, Curitiba - PR

 **Uniko Imóveis**
Creci: 04652-J-PR

VivaReal

Alugar Comprar



24 fotos

Mapa

Venda

R\$ 255.000

Condomínio
R\$ 340

IPTU
R\$ 420

46 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

4 andar

Aceita animais

Todas as características

Endereço

Rua Alagoas, 3500 - Portão, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 255.000

(Código do anunciante: 560351109-14 | Código no Viva Real: 2811746922)

Excelente investimento ou moradia!

RS

Re/Max Start



VivaReal

Alugar Comprar



 27 fotos

 Mapa

Venda

R\$ 299.000

Condomínio
R\$ 429

IPTU
isento

 42 m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

Endereço

Rua Francisco Tissot, 72 - Portão, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 42 m² por R\$ 299.000

(Código do anunciante: 220654 | Código no Viva Real: 2825305117)

Apolar vende lindo apartamento com 2 quartos no Portão, possuindo 2 quartos, com 43 m² de área útil, foi feito para quem busca qualidade de vida e praticidade. Localizado em uma das áreas mais queridas de Curitiba, você estará perto de tudo o que precisa: supermercados, escolas, comércio variado e excelente acesso a transporte público.

 **Apolar Fazendinha**

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: PJ59H L3C5J 4GDJN XWQYB