

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 182.25

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **1753-71/2000.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLAGIO SAN PIETRO e requerido ANDRÉ RODRIGO AMARAL.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 27 no 2º pavimento do Edifício Villagio San Pietro, situado na Rua Gustavo Rattmann, 741, Bacacheri, Curitiba, com área construída privativa de 56,43 m², área comum de 14,7010 m², área de estacionamento coletivo de 21,4219 m² e área construída global de 92,5528 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 42.813 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF58.213.029; que avalio o IMÓVEL em **R\$ 368.700,00**

(TREZENTOS E SESENTA E OITO MIL E SETECENTOS REAIS)

Curitiba, 11 de Junho de 2025.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





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

	valor	área	PU
1	399.999,00	60	6.666,65
2	325.600,00	43	7.572,09
3	276.957,00	43	6.440,86
4	485.000,00	71	6.830,99
	Soma		27.510,59
	Unitário	Pu (R\$/m²)	6.877,65
	Fator de Oferta	0,95	6.533,76
	Imóvel	m²	56,43
	valor	R\$	368.700,36

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS399999-id-2812140029/?source=ranking%2Crp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS325600-id-2812030914/?source=ranking%2Crp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-43m2-venda-RS276957-id-2724209857/?source=ranking%2Crp
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-71m2-venda-RS485000-id-2563892557/?source=ranking%2Crp



Venda

R\$ 399.999

Condomínio não informado IPTU não informado

60 m² 2 quartos 1 banheiro

1 vaga 2 andar Ar-condicionado

Todas as características

Endereço

Bacacheri, Curitiba - PR

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 60 m² por R\$ 399.999

(Código do anunciante: 190i | Código no Viva Real: 2812140029)

Refúgio Perfeito!

O Edifício Villagio San Pietro oferece um apartamento confortável e prático, ideal para casais que buscam tranquilidade e conveniência.



Dme Assessoria Imobiliária
Creci: 03123-J-PR



Venda

R\$ 325.600

Condomínio
R\$ 505

IPTU
R\$ 1.030

43 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Elevador

✓ Churrasqueira

Todas as características

Endereço

Rua Vinte e Nove de Junho, 267 - Bacacheri, Curitiba - PR

IS

Imóveis s.a







Venda

R\$ 276.957

Condominio

IPTU

não informado

não informado

43 m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

1 andar

Aceita pets

Todas as características

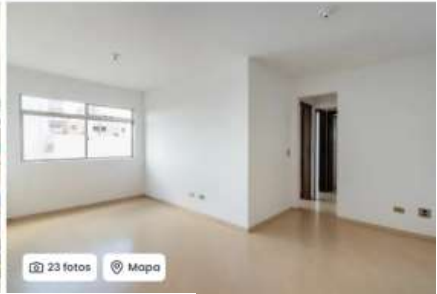
Endereço

Avenida Paraná, 3553 - Bacacheri, Curitiba - PR



Lopes Smart
Creci: 44294-F-PR





Venda

R\$ 485.000

Condomínio
isento

IPTU
isento

71 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

Aceita pets

Todas as características 

Endereço

Rua Canadá, 225 – Bacacheri, Curitiba – PR



Martins Imóveis 
Creci: 15504-F-PR

