

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 190.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **56466-39/2013.8.16.0001** em que é requerente CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MONTE VERDI II e requerido ANTONIO VIEL.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 02 do bloco 23 do Conjunto Núcleo Habitacional Jardim Monte Verdi II, situado na Rua Wanda Wolf nº 1600, Santa Felicidade, nesta Capital, com área construída privativa de 37,61 m², área construída total de 47,695 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 35.620 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba;

Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 236.587,00**

(DUZENTOS E TRINTA E SEIS MIL QUINHENTOS E OITENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 7 de Maio de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -





METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Crítérios: Ofertas de vendas; mesmo condomínio;
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	245.000,00	37	6.621,62
2	245.000,00	37	6.621,62
3	245.000,00	37	6.621,62
	Soma		19.864,86
	Unitário	R\$/m ²	6.621,62
	Fator de Oferta	0,95	6.290,54
	Imóvel	m ²	37,61
	avaliação	R\$	236.587,23

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-37m2-RS245000/id-40875206/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-37m2-RS245000/id-41853593/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-felicidade-37m2-RS245000/id-40650154/



chaves na mão

Imóveis

Veículos

Anuncie

Favoritos

Entrar

Anúncio

30 Fotos

Mapa

Street View

Nas proximidades



Venda

R\$ 245.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 375/mês

• IPTU R\$ --

Rua Wanda Wolf, 1600, Santa Felicidade, Curitiba/PR

Área útil

37m²

Área total

37m²

Quartos

2

Banheiros

1

Garagens

1

Anunciante Diamante

Jba Imóveis



Anúncio26 FotosMapaStreet ViewNas proximidades



Venda

R\$ 245.000

Ver parcelas

Condomínio R\$ 460/mês • IPTU R\$ 240

 Rua Wanda Wolf, 1575, Santa Felicidade, Curitiba/PR

Área útil

 37m²

Área total

 37m²

Quartos

 2

Banheiros

 1

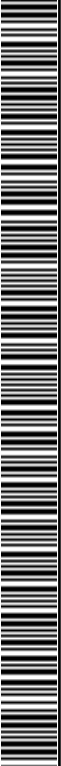
Garagens

 1

Anunciante

Juliane Corretora De Imóveis





Anúncio 30 Fotos Mapa Street View Nas proximidades



Venda
R\$ 245.000 [Ver parcelas](#)
Condomínio R\$ 475/mês • IPTU R\$ 380



Área útil	Área total	Quartos	Banheiros	Garagens
37m²	37m²	2	1	1

Anunciante Prata
Rafael Xisto Consultor Imobiliário
 CRECI 31445 F