

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negrão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 077.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **9576-66/2018.8.16.0001** em que é requerente RESIDENCIAL AROEIRA VI e requerido JANAINA RITA DE SOUZA.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Apartamento nº 11 no 1º pavimento do bloco 06 do Residencial Aroeira VI, situado na Rua Thereza Lopes Skroski nº 761, Santa Cândida, nesta Capital, com área construída privativa de 44,1500 m², área comum de 5,5174 m², área construída global de 49,6674 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 93.477 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 96.154.008;

Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, dois quartos, banheiro social e vaga rotativa;

Que se avalia o IMÓVEL em R\$ 193.397,00

(CENTO E NOVENTA E TRES MIL TREZENTOS E NOVENTA E SETE REAIS)

Curitiba, 27 de Fevereiro de 2026.

FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -









METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: 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	200.000,00	44,15	4.530,01
2	180.000,00	44,2	4.072,40
3	260.000,00	44,2	5.882,35
4	175.000,00	44,2	3.959,28
	Soma		18.444,04
	Unitário	R\$/m²	4.611,01
	Fator de Oferta	0,95	4.380,46
	Imóvel	m²	44,15
	avaliação	R\$	193.397,27

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-pr-curitiba-santa-candida-RS200000/id-36610159/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-49m2-RS180000/id-36263979/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-49m2-RS260000/id-34454026/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-62m2-RS175000/id-21246896/

**Apartamento mobiliado à venda no Santa Cândida – Curitiba PR Venda
R\$ 200.000**

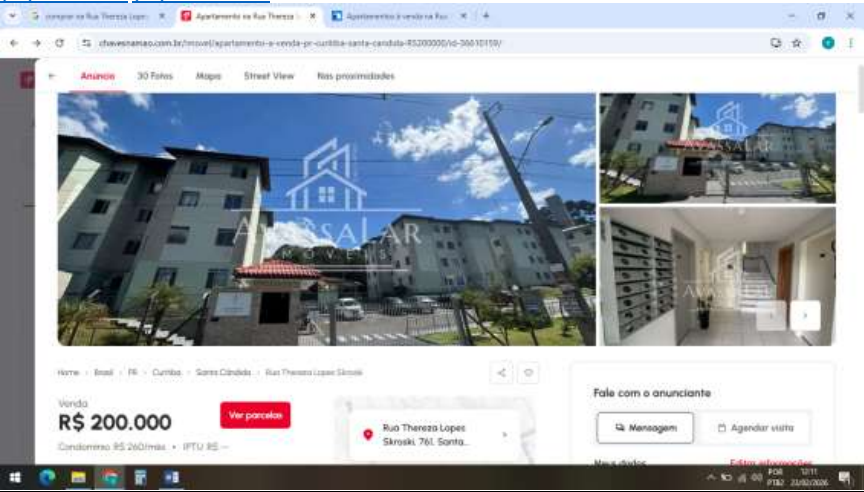
R. Thereza Lopes Skroski, 761 - Santa Cândida, Curitiba - PR, 82720-414
Área útil**44m²**

Apartamento Semi Mobiliado com 2 Quartos à Venda - Santa Cândida, Curitiba/PR

Excelente oportunidade para quem busca conforto, praticidade e um imóvel pronto para morar. Com 44,15m² de área privativa, este apartamento semi mobiliado está localizado no 4º andar e possui uma planta funcional, com ambientes bem distribuídos que proporcionam praticidade e aconchego no dia a dia. Ideal tanto para moradia quanto para investimento.
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- 2 dormitórios aconchegantes
- Sala de estar confortável com painel de TV
- Cozinha funcional com armários planejados
- Lavanderia integrada
- Banheiro social com ótimo acabamento
- Apartamento semi mobiliado
- Localizado no 4º andar

AVASSALAR IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 3388
[\(41\) 3152-6966](tel:3152-6966) [\(41\) 98466-2334](tel:98466-2334)



Apartamento para Venda em Curitiba, Santa Cândida, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga Venda R\$ 180.000

R. Thereza Lopes Skroski, 761 - Santa Cândida, Curitiba - PR, 82720-414

- Área útil **44m²** Área total **49m²** Quartos**2** Banheiros**1** Garagens**1**

Apartamento para Venda no bairro Santa Cândida, localizado na cidade de Curitiba PR. O APARTAMENTO SE ENCONTRA NO TERCEIRO PISO SENDO O QUARTO ANDAR.

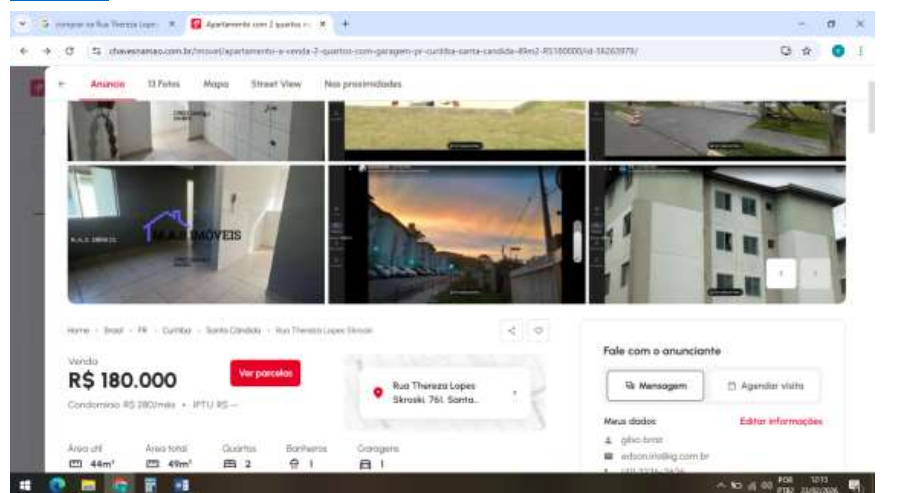
Com 2 dormitórios, possui 1 banheiro, 1 vaga de garagem, 1 sala.

Área Total de 49,00 m², Área Privativa de 44,00 m².

Valor do Imóvel R\$ 180.000,00, Valor do Condomínio R\$ 280,00.

MARIA CORRETORA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: 246337
[99508-1671](https://www.chavesnamao.com.br/curitiba/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-49m2-R$180000/va-1A2G3878/)

(41)



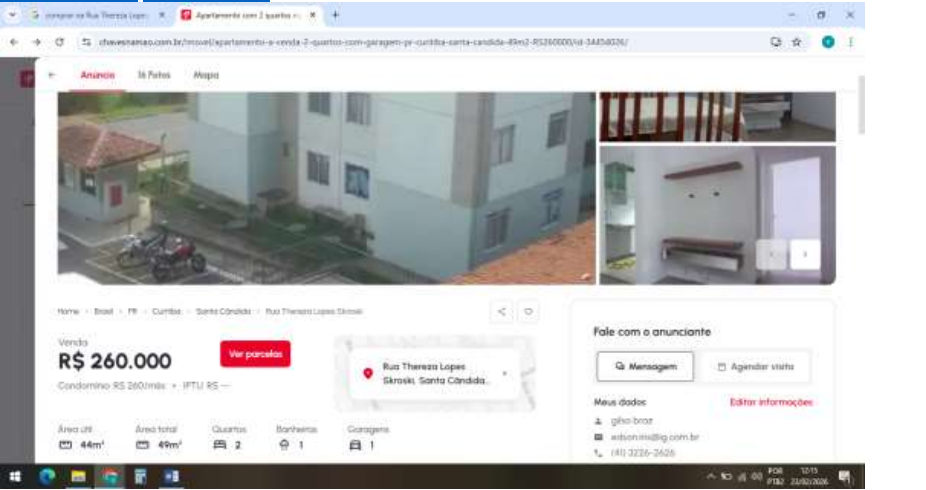
Apartamento para Venda em Curitiba, Santa Cândida, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga Venda: R\$ 260.000,00

Apartamento à Venda no **Condomínio Residencial Aroeira VI**

R. Thereza Lopes Skroski - Santa Cândida - Curitiba-PRÁreas do Imóvel:

Área privativa construída: 44,115 m²
Área construída de uso comum: 5,5174 m²
Área total construída: 49,6674 m²Detalhes do Apartamento:

2 quartos, sala, cozinha, lavanderia, banheiro, garagem para 1 carro e 1(link removido)do Condomínio: Portaria 24 horas, salão de festas.
Valor do condomínio: R\$ 260,00 (com água inclusa)
Valor de Venda: R\$ 260.000,00
Aceita permuta por carro no valor de até R\$ 110.000,00O imóvel está atualmente alugado há 2 anos. A desocupação será feita após a conclusão
F1 IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: AP081
[\(41\) 98828-7236 \(41\) 3073-1350](https://www.chavesnamao.com.br/curitiba/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-santa-candida-49m2-RS260000/va-34450326/)



Apartamento com 2 quartos à venda na Rua Thereza Lopes Skroski, 761, Santa Cândida, Curitiba

Melhor oportunidade de apartamento no Santa Cândida. Vista livre e permanente, viva em contato com a Natureza.

O imóvel conta com:

- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 sala
- 1 cozinha
- Área de serviço

Condomínio conta com:

Garagens com até 1 vaga

Portaria 24 horas

Salão de festas

Gás encanado

Churrasqueira

Playground

LEIVA CONSULTORIA, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: show111

[\(41\) 99706-5892](tel:(41)99706-5892) [\(41\) 99918-9335](tel:(41)99918-9335)

