

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE CURITIBA



ESTADO DO PARANÁ

4º OFÍCIO DE AVALIAÇÃO

Francisco Chagas Negroão

TITULAR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 067.26

Em cumprimento ao respeitável mandado do M.M. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, expedido nos Autos sob nº **34436-05/2016.8.16.0001** em que é requerente CONDOMINIO RESIDENCIAL WIENER WALD e requerido RAFAEL SANTANA DOS SANTOS.

avalia o bem adiante descrito, pela forma seguinte:

Casa nº 23 localizada no Condomínio Residencial Wiener Wald, situado na Rua Francisco Derosso nº 3195, Xaxim, com área construída de 385 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 77.825 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 84.257.016;

Descrição da edificação: com três pavimentos, em alvenaria, contém no térreo, sala para três ambientes com piso elevado e lareira, lavabo, cozinha, copa e garagem para três carros; no segundo piso, quatro quartos (duas suítes), uma suíte máster (com closet e hidro) e sacada; ático com sala ampla e banheiro; área gourmet com banheiro, lavanderia e quarto; piscina de fibra medindo 6x3 m.;

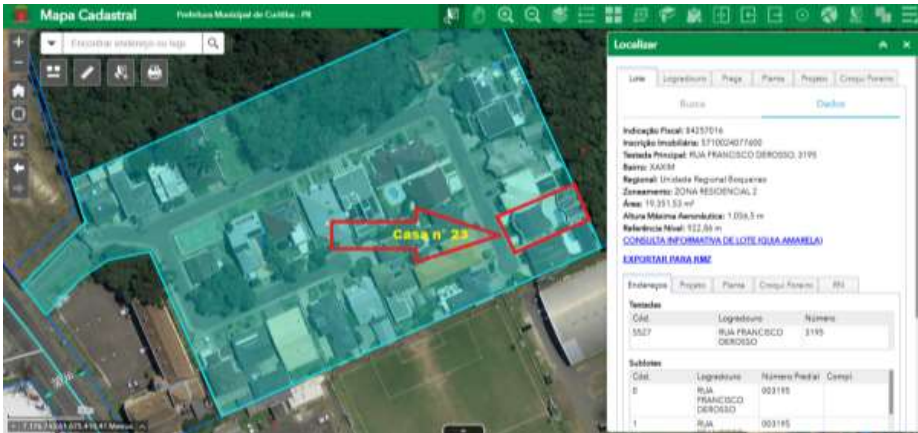
Que se avalia o IMÓVEL em **R\$ 2.964.245,00**

(DOIS MILHOES NOVECIENTOS E SESENTA E QUATRO MIL DUZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS)

Curitiba, 19 de Fevereiro de 2026.

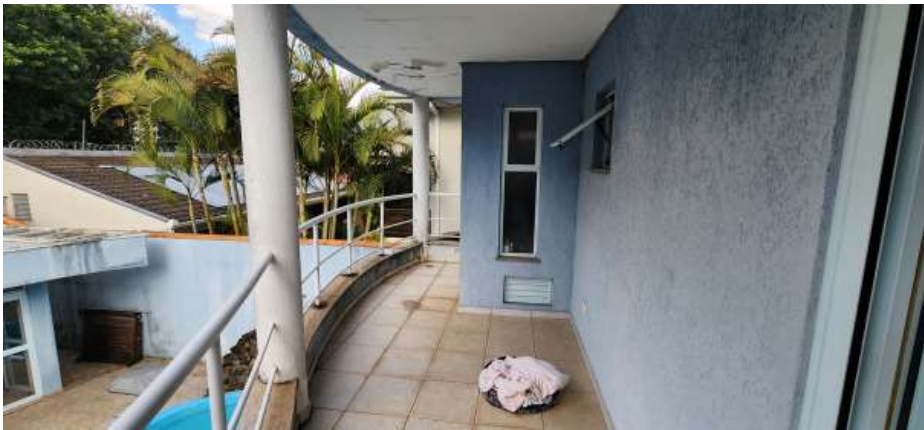
FRANCISCO CHAGAS NEGRÃO
- 4º Avaliador Judicial -















METODOLOGIA - CRITÉRIOS
Método adotado: Método Comparativo de Dados do Mercado
Critérios: Ofertas de vendas; condomínios no Xaxim; grandes áreas
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.

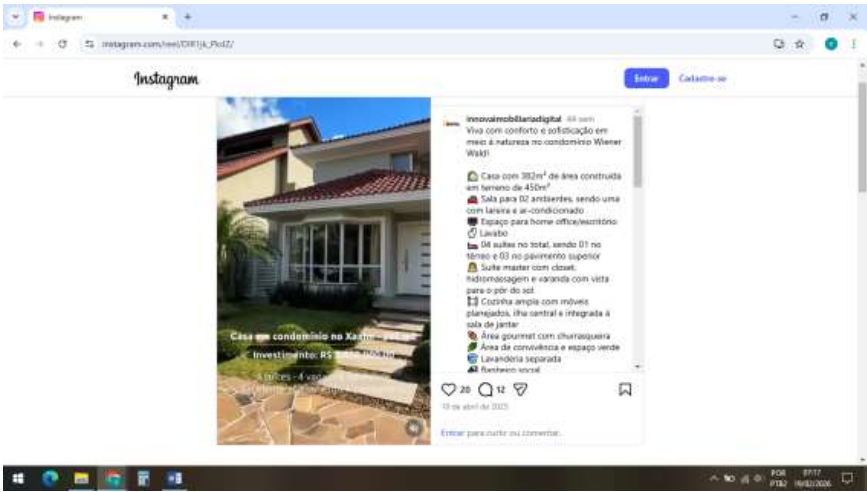
	valor	área	PU
1	3.450.000,00	382	9.031,41
2	2.999.000,00	380	7.892,11
3	1.527.000,00	240	6.362,50
4	3.200.000,00	330	9.696,97
5	2.300.000,00	265	8.679,25
6	2.900.000,00	300	9.666,67
	Soma		51.328,90
	Unitário	R\$/m²	8.554,82
	Fator de Oferta	0,9	7.699,34
	Imóvel	m²	385,00
	avaliação	R\$	2.964.244,01

ELEMENTOS PESQUISADOS
https://www.instagram.com/reel/DIR1jk_PkdZ/
https://www.instagram.com/reel/C2ut7acAOOA/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-xaxim-RS1527000/id-26829955/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-xaxim-382m2-RS3200000/id-16443694/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-xaxim-RS2300000/id-27046034/
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-curitiba-xaxim-300m2-RS2900000/id-34166513/

Viva com conforto e sofisticação em meio à natureza no condomínio Wiener Wald!

Casa com 382m² de área construída em terreno de 450m² Venda: R\$ 3.450.000,00*

- 🏠 Casa com 382m² de área construída em terreno de 450m²
 - 🏠 Sala para 02 ambientes, sendo uma com lareira e ar-condicionado
 - 🏠 Espaço para home office/escritório
 - 🚿 Lavabo
 - 🛏 04 suítes no total, sendo 01 no térreo e 03 no pavimento superior
 - 🛏 Suíte master com closet, hidromassagem e varanda com vista para o pôr do sol
 - 🍳 Cozinha ampla com móveis planejados, ilha central e integrada à sala de jantar
 - 🍷 Área gourmet com churrasqueira
 - 🌿 Área de convivência e espaço verde
 - 🧺 Lavanderia separada
 - 🚿 Banheiro social
 - ❄ Ar-condicionado em ambientes
 - 🏠 Acabamentos em mármore e alto padrão
- Rua Francisco Derosso, 3195
Xaxim - Curitiba/PR

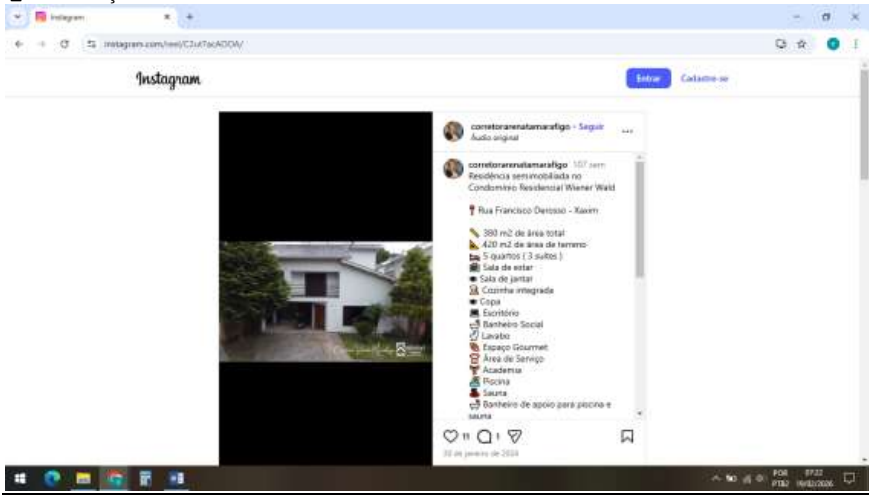


Residência semimobiliada no Condomínio Residencial Wiener Wald 🏡 R\$ 2.999.000,00

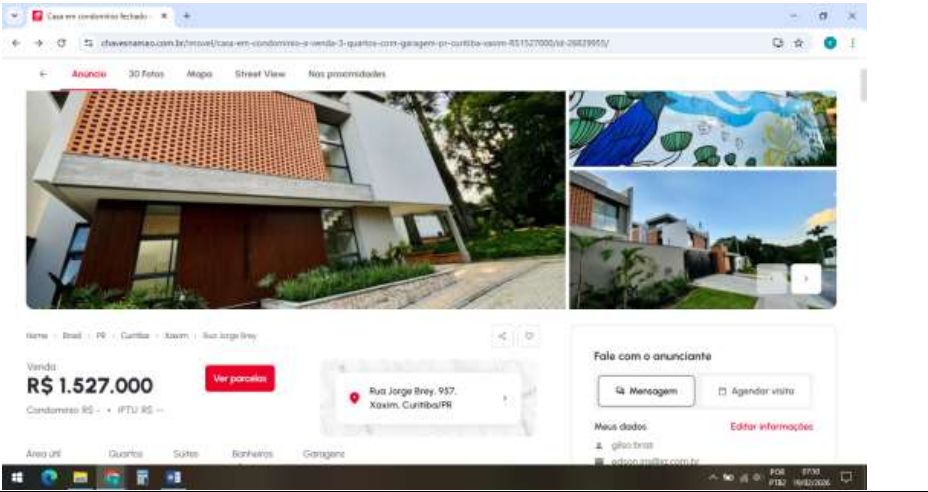
📍 Rua Francisco Derosso - Xaxim

- 🔪 380 m2 de área total
- 🛏 5 quartos (3 suítes)
- 🛋 Sala de estar
- 🍽 Sala de jantar
- 👨🍳 Cozinha integrada
- 🍷 Copa
- 💻 Escritório
- 🛀 Banheiro Social
- 🚿 Lavabo
- 🍷 Espaço Gourmet
- 🏋️♂️ Academia
- 🏊♀️ Piscina
- ♨️ Sauna
- 🛀 Banheiro de apoio para piscina e sauna
- 🌳 Terraço
- 🚗 4 vagas de garagem
- 🔥 Aquecimento Elétrico/ Gás/ Solar
- 💰 R\$ 2.999.000,00

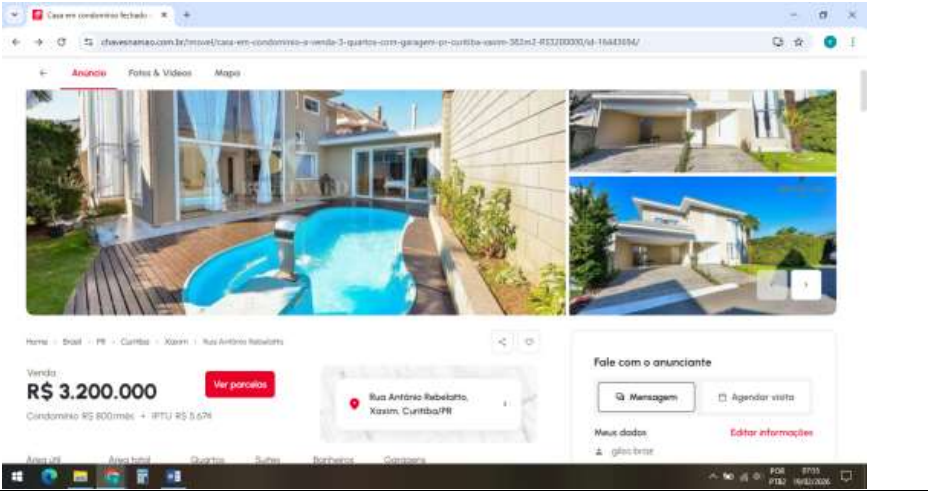
📞 Informações 41 99932-9271



Morar com conforto e sofisticação é o que você procura? Acaba de encontrar! Venda R\$ 1.527.000
Rua Jorge Brey, 957 - Alto Boqueirão, Curitiba - PR, 81720-230
Área útil 240m² Quartos3 Suites2 Banheiros5 Garagens2
Térreo:
-Ampla área de convivência com cozinha integrada
-Churrasqueira gourmet
-Integração com o quintal
-Lavanderia com entrada separada
-Depósito
-Garagem coberta paralela para dois veículos
2º pavimento:
-Sala íntima
-Três suítes, sendo uma delas com closet, pia e chuveiro duplo
3º pavimento:
-Hall
-Suíte/ escritório
-Ampla terraço com preparação para jacuzzi
O condomínio conta com:
-Bosque nativo com 600m²
-Academia equipada
-Casa da árvore
-Pomar
-Horta
-Praça com fogueira
-Central de gás
-Câmeras
GABRIELE PAULS CORRETORA DE IMÓVEIS, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: (41)
99772-1923



Casa com 3 dormitórios à venda, 330 m² por R\$ 3.200.000,00 - Xaxim - Curitiba/PR
Rua Antônio Rebelatto, 323 - Xaxim, Curitiba - PR, 81710-120
Área útil 330m² Área total382m² Quartos3 Suites3 Banheiros4 Garagens4
A área externa espaçosa se transforma em um oásis particular, com uma piscina convidativa e espaço gourmet equipado com churrasqueira. Dentro da casa, você encontrará o requinte nas 03 suítes planejadas, equipadas com persianas automatizadas, ar-condicionado e sacada. Esta é a sua chance de viver em um verdadeiro paraíso de design e conforto, onde cada detalhe foi cuidadosamente pensado para a sua satisfação.
A casa contém:
> Vaga para 04 carros, sendo 02 cobertas;
Inferior:
- Sala de estar com pé direito alto, janela do teto ao chão, ar-condicionado, painel para tv;
- Área externa com deck, piscina e quintal;
- Lavabo com pia externa;
- Sala de tv com lareira e rack para tv;
- Espaço gourmet com churrasqueira, ilha e armários planejados;
- Ampla cozinha planejada integrada a sala de jantar, com copa;
- Despensa com armários;
- Área de serviço com armários;
Superior:
- Mezanino;
- Escritório planejado;
- Corredor com armário planejado;
- 03 suítes planejadas com sacada, ar-condicionado, persianas automatizadas;
- Entrada independente.
IMÓVEIS BOULEVARD, fale que viu o anúncio no Chaves Na Mão. Referência: CA0435
(41) 99937-3822 (41) 99937-3822



Anúncio26 FotosMapaStreet ViewNas proximidades



Venda

R\$ 2.300.000

Ver parcelas

Condominio R\$ - • IPTU R\$ --

Rua Pedro Wieler, 1091, Xaxim, Curitiba/PR

Área útil

265m²

Quartos

4

Suites

1

Banheiros

4

Garagens

3

Área privativa

✓ Aquecimento a gás

✓ Box no banheiro

✓ Lavabo

✓ Espaço gourmet

✓ Área de lazer

✓ Ar Condicionado

✓ Churrasqueira

✓ Lavanderia

✓ Ático

✓ Banheira

✓ Área de serviço

✓ Closet

✓ Infraestrutura de ar condicionado

✓ Câmeras de segurança

✓ Painel solar

Anunciante Diamante

Rc Imobiliária



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: PJX2D UFFR2 8DT5W 9B6W3



Anuncio30 FotosMapaStreet ViewNos proximidades



Venda

R\$ 2.900.000

Ver parcelas

Condominio R\$ 300/mês • IPTU R\$ --

 Rua Anibal Requião, 878, Xaxim, Curitiba/PR

Área total

 300m²

Quartos

 4

Suites

 4

Banheiros

 5

Garagens

 4

Anunciante Bronze



Zireh Imóveis



