



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

AUTO DE AVALIAÇÃO
(Nº 01/2017)

Autos n.º: 0005333-70.2004.8.16.0001

Juízo: Vigésima Vara Cível de Curitiba (projudi)

Classe Processual: Cumprimento de Sentença

Aos nove dias do mês de janeiro, do ano de dois mil e dezessete, nesta Cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, por ordem da MMA. Juíza de Direito da Vigésima Vara Cível da Comarca de Curitiba, eu Oficial de Justiça, em diligências realizadas à Av. Sete de Setembro nº 3146, Centro e ali sendo, iniciei a realização da avaliação do bem abaixo descrito, observando as formalidades legais, como segue:

Imóvel: "...Apartamento nº 308-B, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, ou ainda, 1º pavimento tipo, Tipo B, do Bloco B – La Bruiere, do Edifício Carajás I, situado à Avenida 7 de Setembro nº 3.146, com uma área exclusiva de 37,53m², área comum de 10,06278m², perfazendo a área global de 47,59278m²,..." com demais características constantes da matrícula nº 10.317 do Cartório de Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição de Curitiba – PR".

Sobre o imóvel:

- Edifício com aproximadamente 30 anos de construção;
- Portaria 24 hs;
- Playground;
- Dois elevadores;
- Salão de festas/churrasqueira;

- O referido apartamento (304-B) não tem direito a vaga de garagem.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Em diligências no endereço do imóvel avaliado, foram coletadas as informações do prédio com a porteira Sra. Maria José da Silva, e, interfonando ao apartamento 308-B, ninguém atendeu. Faço constar que conforme a porteira Maria José, ela não tem como saber se tem ou não moradores em casa, pois, as vezes, mesmo estando em casa, eles costumam não atender ao interfone.

Critérios:

Foram utilizadas informações retiradas da matrícula nº 10317, do cartório de registro de imóveis da 7ª circunscrição de Curitiba e também dados coletados no prédio, com a porteira Sra. Maria José da Silva.

A avaliação foi realizada utilizando referências de imóveis à venda na região do imóvel avaliado e proximidades, buscando imóveis “semelhantes”, (acabamento/condições oferecidas pelo condomínio/idade da construção), do imóvel avaliado.

A avaliação foi realizada por aproximação, uma vez que não foi possível a entrada no apartamento.

No presente auto de avaliação foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado” e, considerando o exposto, nesta data, **AVALIO** o bem descrito acima “por aproximação” em **RS 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais). Do que para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE

Oficial de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Auto Avaliação nº 01/2017

EDIFÍCIO CARAJÁS I



OFICIAL DE JUSTIÇA

CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE
 OFICIAL DE JUSTIÇA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Imóvel: "Apartamento nº 308-B, com área exclusiva 37,53m², área comum de 10,06278m², perfazendo área global de 47,59278m², localizado no 3º andar ou ainda 1º pavimento, tipo B, do bloco B - La Bruiere, Ed. Carajás I, situado à Av. Sete de Setembro nº 3146, conforme dados da matrícula nº 10317 da 7ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba/Pr.

Fonte De Informação	Dados Da Fonte	Localização	Valor (R\$)	Área Total (m2)	Valor Unit. (R\$/m2)
1. www.chavesnmap.com.br	Imobiliária Noruega	Av. Sete Setembro 2346 - Centro	R\$ 130.000,00	34,13	R\$ 3.808,97
2. www.imoveisirovit.com.br	Trovit Imóveis	Em frente UTFPR (próx. Shop. Estação)	R\$ 310.000,00	67	R\$ 4.626,87
3. www.zapimoveis.com.br	Imóveis de Primeira	Av. Sete Setembro - Centro	R\$ 395.000,00	93	R\$ 4.247,31
4. www.chavesnmap.com.br	Burgman Imóveis	R: André de Barros - Centro	R\$ 270.000,00	73	R\$ 3.698,63
5. www.chavesnmap.com.br	Burgman Imóveis	Pça. Rui Barbosa - Centro	R\$ 276.000,00	122,3	R\$ 2.256,75
					R\$ 18.638,52
					R\$ 3.727,70
<i>Média do m² na região</i>					
E. T: Os imóveis acima usados em referências estão próximos ao padrão do avaliado e se encontram com metragem total.					
Imóvel avaliado com metragem constante da matrícula ("... área total de 47,59278m² ...")			R\$ 177.411,79	47,59278	
Deduzido 5% (a título de corretagens/taxas imobiliárias/comissão de vendas).....			R\$ 8.870,59		
Deduzido 5% (a título do estado de conservação do imóvel num todo).....			R\$ 8.870,59		
			R\$ 159.670,61		
Arredondamento.....			R\$ 670,61		
Imóvel avaliado, por aproximação, em			R\$ 159.000,00		

Avaliação nº 01/2017

Janeiro/2017