



Estado do Paraná

**PODER JUDICIÁRIO**  
**CENTRAL DE MANDADOS DAS VARAS CÍVEIS**  
**DE CURITIBA - PROJUDI**

Av. Cândido de Abreu, 535, Centro Cívico, CEP 80530-906

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

AUTOS Nº **0000283-83.1992.8.16.0001**-EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL CANANÉIAS X**

EXECUTADO: **NELSON DA SILVA**

Aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, nessa cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, em diligência eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, dirigi-me à Rua Raul Pompéia, 760, Bl. 01, apto. 13, CIC, CURITIBA – PR, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por determinação da MM. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível de Curitiba; e lá estando, após as formalidades legais, procedi à avaliação de 01 (um) Imóvel Residencial **“APARTAMENTO N.º 13, do TIPO “A”, do BLOCO 01, situado no PRIMEIRO PAVIMENTO, do CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CANANEIA – CONDOMÍNIO “X” – situado nesta capital, com área construída de 47,86 m<sup>2</sup>., fração ideal do solo de 0,02696, e área comum de 3,2025 m<sup>2</sup>. – Conjunto este construído no lote de terreno sob nº 37, da quadra nº 13, da PLANTA MORADIAS CANANEIA, de forma irregular, com área total de 2.029,80m<sup>2</sup>., medindo 76,74 metros em linha reta de frente para a rua Raul Pompéia; pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa, deflete em ângulo, e segue em linha reta numa extensão de 40,38 metros, até encontrar o lote de nº 26, e confronta com os lotes 36 e 32; aó deflete à esquerda em ângulo agudo e segue em linha reta numa extensão de 81,44 metros, e confronta com parte do lote nº 26, e com os lotes nºs 25, 24, 23, 22, 21 e 20; finalmente deflete à esquerda em ângulo reto e segue em linha reta numa extensão de 34,72 metros, até encontrar a rua Raul Pompéia, onde fecha o perímetro e confronta com imóvel de propriedade da COPEL. –”, objeto da matrícula n.º 53813, da 8.ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná** (Informações retiradas da matrícula)

O bem avaliado pertence a: **NELSON DA SILVA** (Informações da matrícula).



O imóvel está localizado na Rua Raul Pompéia, 760, Bloco 01, apartamento 13, Bairro CIC é composto uma unidade habitacional simples localizada no 1º pavimento do bloco. Construído há mais de 30 anos, apresenta degradações evidentes ocorridas pelo tempo, possui em seu exterior acabamento simples e desgastado. No interior do imóvel o acabamento é bem simples, com paredes e laje/teto irregulares com pequenas avarias. A área privativa do apartamento é composta por sala, cozinha, área de serviço, banheiro e 3 (três) quartos. O acabamento é bem simples com pintura no teto e paredes da sala e quartos, revestimento de piso cerâmico simples em todo o imóvel e revestimento cerâmicos simples nas paredes da cozinha, área de serviço e banheiro. As janelas externas são todas de alumínio. O imóvel está em estado razoável de conservação, necessitando de manutenção (reparos e pintura) devido à deterioração pelo tempo e uso do imóvel.

Avalio o imóvel em **R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**. A avaliação foi baseada em valores de imóveis similares da mesma região onde se situa o imóvel em questão, levando-se em consideração as particularidades e condições de conservação do bem avaliado. Foi utilizado como fonte de pesquisa o sítio eletrônico <http://www.imeveiscuritiba.com.br/> que reúne as ofertas de diversas imobiliárias de Curitiba. O método utilizado para realizar esta avaliação foi **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**.

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

**Ronaldo Cesar de Abreu**  
**Técnico Judiciário na função de OFICIAL DE JUSTIÇA**









