

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**Processo nº: 1305-98.2000.8.16.0001**

**Secretaria: 15ª VARA CÍVEL**

**Ação: Execução de Execução de Título Extrajudicial**

**Requerente: Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil – Prev**

**Requerido: José Marques dos Santos e outros**

Aos quatorze dias do mês de setembro do ano de 2017, às 07:00 horas, por ordem do MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível, nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça-Avaliador, observando as formalidades legais, procedi a avaliação do bem abaixo descrito, no endereço da Rua Erasmo Maeder, nº 252, lote 4-B/5-A, quadra 105, Bairro Alto, registrado na matrícula nº 63.609 da 9ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba.

O imóvel objeto desta avaliação, possui área total de 444,00m<sup>2</sup>, e área construída de 174,40m<sup>2</sup> de alvenaria, sendo composto de 2 (duas) salas; 1 (uma) cozinha; 1 (uma) lavanderia; 1 (um) banheiro; 3 (três) quartos sendo 1 (um) com suíte; e, garagem para 1 (um) carro. Contém ainda 1 (uma) edícula com 1 (um) quarto; 1 (uma) sala, 1 (um) banheiro, 1 (churrasqueira). Atualmente o referido imóvel é habitado somente por Lídia Maria Pereira de Almeida Marques dos Santos.

O terreno onde se localiza o bem tem aproximadamente 24 (vinte e quatro) anos de construção, e se localiza em uma área com as seguintes características: telhado padrão em estado regular, pintura interna e externa impossível de distinguir a cor haja vista a aplicação de revestimento em pedras e pintura desgastada, iluminação razoável, janelas com venezianas, revestimentos e pisos do imóvel encontram-se em estado regular, telhado de “Eternit” na garagem em estado péssimo, edícula aparentemente abandonada, e quintal sem manutenção.

O imóvel objeto desta avaliação encontra-se em péssimo estado de uso e conservação, sendo que observei no momento da avaliação, bem como se comprova pelas fotos anexo.



Avalio o imóvel em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), nas condições que se encontra no dia de hoje, tendo em vista que o valor auferido foi baseado em imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa à realidade de mercado fornecido por Cezar Imóveis (Creci J2896)<sup>1</sup>.

Do que para constar lavro o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.



**JEFFERSON NEY DE MELLO**  
**OFICIAL DE JUSTIÇA**

<sup>1</sup> Cezar Imóveis: Rua Percy Feliciano de Castilho, nº 652, Bairro Alto, Curitiba-PR, Fone: (041) 3367-6767.

