



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
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 **0001872-37.1997.8.16.0001**-CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: **GUME REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA - EPP**

EXECUTADOS: **AVENTINO LUIZ NOYA DO CARMO E OUTROS**

Aos vinte e oito dias do mês de setembro 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 Ozório Duque Estrada, 129, Jardim Social, Curitiba – PR, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por determinação do MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível de Curitiba; e lá estando, procedi à avaliação de 01 (um) Imóvel Residencial "**Lote de terreno sob nº 2, da quadra 'F' da Planta Jardim Alvorada, nesta Cidade, medindo 25,00m. de frente para a Rua Ozorio Duque Estrada, com a área total de 500,00m², do lado direito de quem da rua olha, mede 20,00m, confrontando com o lote de indicação fiscal 36-125-003.000-3 pertencente a Dante Firman Juk e outros, do lado esquerdo de quem da rua olha' mede 20,00m, e confronta com o lote de indicação fiscal 36-125-004.000-6 pertencente a Gloria Maria Ferreira e nos fundos mede 25,00m e confronta com o lote de indicação fiscal 36-125-001.000-7 pertencente ao Município de Curitiba, contendo uma casa residencial em alvenaria com a área de 185,29m². (ampliada em 141,88m² em fev. 1984 – conforme Av. 5/M-12.666), de um pavimento, contendo 12 peças, sendo 03 quartos, que tomou o nº 444, da Rua Ozorio Duque Estrada, imóvel esse com a indicação fiscal 36-125-002.000-0, objeto da matrícula n.º 12.666, da 2.ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, Paraná** (Informações retiradas da matrícula)

O bem avaliado pertence ao executado: **FERNANDO OLEGARIO CATALAN LEIVA** (Informações da matrícula).

O imóvel está localizado na Rua Ozório Duque Estrada, 129, Jardim Social, em via de acesso pavimentada (asfalto de boa qualidade), em região nobre, o prédio é composto por uma unidade habitacional residencial, de 2 pavimentos com abrigo para veículos com 327,47 m², conforme informações da matrícula, foi construída há mais de 40 anos (ampliada em 1984), está ocupada e seu uso é aparentemente residencial.



Observa-se que além do imóvel objeto da matrícula 12.666 (indicação fiscal 36.125-002.000-0), o terreno ocupa parte do lote de indicação fiscal 36-125-001-000-7 (conforme se observa em foto aérea – anexa), parte esta que não integra a presente avaliação por não pertencer à matrícula em questão. A construção apresenta degradações evidentes ocorridas pelo tempo, possui em seu exterior acabamento desgastado e está em mau estado de conservação. Não foi possível o acesso ao interior do imóvel, o que restou prejudicada a vistoria interna do imóvel para constatar o tipo de acabamento e estado de conservação, por esta razão a avaliação é por estimativa. De modo geral, pelo que foi possível observar no imóvel, o seu estado geral é ruim, necessitando de manutenção (reparos e pintura) devido à deterioração pelo tempo e uso do imóvel e falta de manutenção periódica.

Avalio o imóvel em **R\$ 750.000,00 (SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**. A avaliação foi por estimativa dada a impossibilidade de acesso ao imóvel, 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 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

