



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DA COMARCA DA
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR

Av. Cândido de Abreu, 535, Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80530-906. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 182.1, para instruir os **Autos nº 0003353-88.2004.8.160001 (PROJUDI)**, movido por MARLENE SIBELI MURARA em face de MARIA GORETTI FRONZA BATISTA, CYNTHIA CAROLINA FRONZA REGADO, ESPÓLIO DE JOSÉ LUIZ BATISTA, IVONE FRONZA BATISTA, RICARDO BARCELLOS MECHEREFFE, procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 77.0.0019.0180.00-0, IF 89.254.006, matrícula n. 45.048 do 8º Registro de Imóveis desta Capital.

REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Voluntários da Pátria, 475 - Edif. ASA 2º andar - Sala 3 - Fone: 233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004056559/91	REGISTRO GERAL	FICHA 45.048/1
MATRÍCULA Nº 45048		
IMÓVEL:- Lote 06 (seis) da quadra 02 (dois) da planta MORADIAS = ITAPEMA, situada nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Rua B, 31,40 metros do lado direito de quem do imóvel olha a rua onde confronta com o lote 07, 32,45 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 05 e 8,06 metros nos fundos onde confronta com a propriedade da Urbs, com a área total de 255,40 metros quadrados.- Indicação Fiscal: Setor 89, quadra 254, lote 06.000.-		



NÍVEL DE PRECISÃO

Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

METODOLOGIA

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o método comparativo de dados de mercado que consiste em determinar o valor pela comparação com dados do mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis oferecidos ou já vendidos nas imediações do imóvel ora avaliado, sendo que as características e os atributos dos dados são ponderados por homogenizações.

BEM A SER AVALIADO:

Imóvel urbano residencial de 91 m² situado na Rua Santa Joana Francisca de Chantal, 44, Cidade Industrial, Curitiba - PR contendo: Casa térrea em alvenaria de 64m², baixo padrão, em péssimo estado e conservação, telhas francesa, sem laje, forro em madeira, face leste, pisos e revestimentos cerâmicos, esquadrias de ferro, contendo: dois dormitórios sendo uma suíte, banheiro social, sala, cozinha e uma edícula de 27m².



FACHADA DO IMÓVEL





SALA

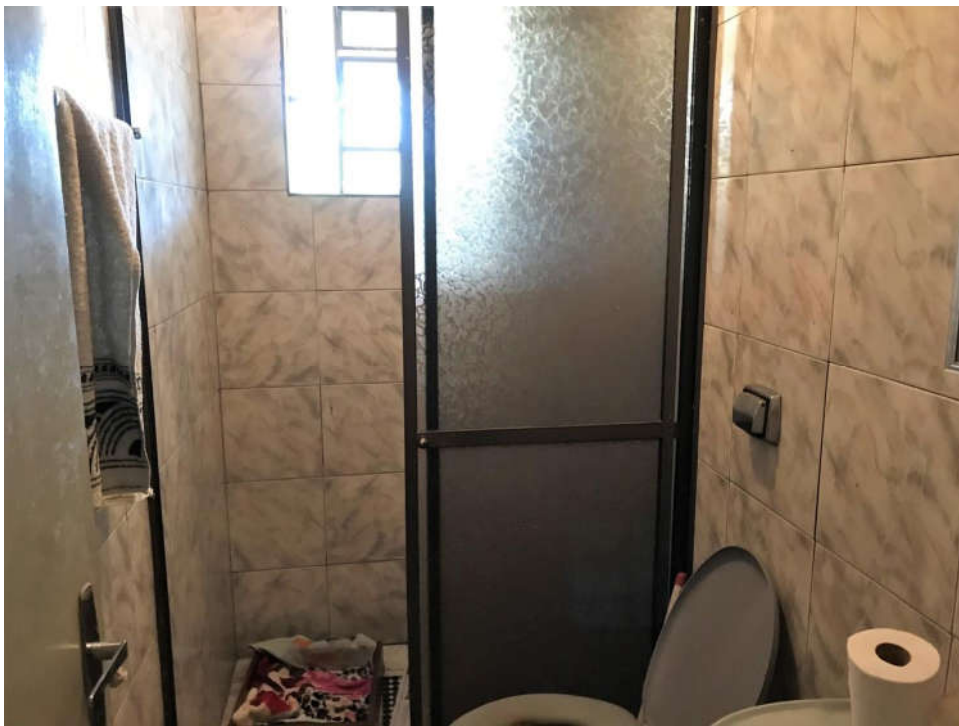


COZINHA





DORMITÓRIO 1 (SUÍTE)



BWC SUÍTE

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: PJX8G HS3U7 MK6EC N3J8B





DORMITÓRIO 2



BANHEIRO SOCIAL





EDÍCULA

AVALIAÇÃO

Foram utilizadas quinze amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 2.778,35.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, vistorias aéreas com drone, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes da matrícula n. 45.048, depreciando em virtude do tempo, fase de construção e estado de conservação pela Tabela Ross Heidecke, avalio o imóvel (terreno e as benfeitorias) por **R\$ 217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais)**. Sendo o que tínhamos para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiteramos votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

