

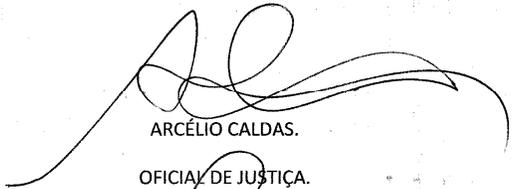
AUTO DE AVALIAÇÃO

AOS VINTE E TRES DIAS DO MÊS DE AGOSTO DO ANO DE DOIS MIL E DEZOITO, EU OFICIAL DE JUSTIÇA ABAIXO ASSINADO, DIRIGI-ME AO ENDEREÇO INDICADO RUA DR. FAIVRE, N. 1.022, AP.101, CENTRO, ONDE EM CUMPRIMENTO AO PRESENTE MANDADO EXPEDIDO POR ORDEM DA MMa. JUÍZA DE DIREITO DA 16ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA, EXTRAÍDO DOS AUTOS SOB NÚMERO 43132-69.2012, DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, ORINDO DE DEMANDA PROMOVIDA POR CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO WINDSOR RESIDENCE SERVICE CONTRA ESPÓLIO DE ANTONIO FABIANO DEMENECK, REPRESENTADO POR JONAS DEMENECK, ONDE AO CHEGAR PUDE CONSTATAR APÓS EXPERIMENTAR EM TODAS AS PORTAS, QUE AS CHAVES FORNECIDAS POR PARTE DA PROCURADORA DOS REQUERIDOS, DRA. HELOISA FONTES TAVARES\ OAB\PR 19.670, JÁ NÃO MAIS SURTEM QUALQUER EFEITO, POIS, NÃO MAIS ABREM TANTO A PORTA DE ENTRADA DO PRÉDIO COMO TAMBÉM NÃO MAIS ABREM A PORTA DO APARTAMENTO, PROPRIEDADE DOS INTEGRANTES DO POLO PASSIVO DA PRESENTE DEMANDA, TENDO SIDO CONFIRMADO APÓS PERGUNTADO POR PARTE DO PORTEIRO SR. PRESLEY, ALI HÁ APROXIMADOS DÉZ ANOS. ME FOI INFORMADO QUE A SRA. CARMEN, RESPONSÁVEL PELO APART HOTEL ALI ESTABELECIDO, NÃO SE ENCONTRAVA, IDENTIFIQUEI – ME SOLICITANDO O CONTATO IMEDIATO COM A SRA. CARMEN, A QUAL PRONTAMENTE SOLICITOU QUE O SR. PRESLEY ACOMPANHASSE ESTE SERVIDOR AO REFERIDO APARTAMENTO PARA A VERIFICAÇÃO PARA A LAVRATURA DA PRESENTE AVALIAÇÃO. AVALIAÇÃO ESTA QUE PASSO A PROCEDER DESCREVENDO O IMÓVEL, CONFORME MATRÍCULA DE NUMERAL 33.795, EXPEDIDA PELA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA CAPITAL, ONDE CONSTA SE TRATAR DO APARTAMENTO NÚMERO 101, LOCALIZADO NO PRIMEIRO PAVIMENTO DO EDIFÍCIO WINDSOR RESIDENCE SERVICE, SITUADO À RUA DR. FAIVRE, N. 1.022, NESTA CAPITAL, COM ÁREA PRIVATIVA DE 44,2100 M2, ÁREA REAL DE USO COMUM DE 28,28920 m2, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 72,49920 m2. CUMPRE SALIENTAR AINDA QUE CONSTA DA REFERIDA MATRÍCULA O GRAVAME ORIUNDO DA 11ª VARA CÍVEL, NOS AUTOS 554\2009, A PENHORA EM DATA DE 24 DE MARÇO DE 2.009, CORRESPONDENTE AO VALOR À ÉPOCA NO IMPORTE DE R\$ 193.198,71 – (CENTO E NOVENTA E TRES MIL, CENTO E NOVENTA E OITO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS). DESTA FORMA EXA., CONSIDERANDO SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO QUE CONTA COM APROXIMADOS VINTE E DOIS ANOS, ESTAR EDIFICADO EM PADRÃO DE CONSTRUÇÃO CONSIDERADO ALTO PADRÃO, COM MATERIAIS NOTÓRIAMENTE DE EXCELENTE QUALIDADE, TAIS COMO VIDROS BLINDEX NA PORTARIA, A QUAL É DECORADA EM TODA SUA EXTENSÃO COM GRANITOS E MÁRMORES, TODOS EM ÓTIMO ESTADO, ASSIM COMO AS PORTAS, RODAPÉS, EM MADEIRA



METAIS TIPO DOBRADIÇAS E MAÇANETAS, TRINCOS E DEMAIS METAIS E LOUÇAS DAS ÁREAS SANITÁRIAS E DE COZINHA APLICADAS ACOMPANHAREM O MESMO PADRÃO DE QUALIDADE. A CONSTATAÇÃO AINDA DA PRONTA, TOTAL E IMPECÁVEL MOBÍLIA DISPONÍVEL NO INTERIOR DA REFERIDA UNIDADE DE NUMERAL 101, PONTO DESFAVORÁVEL, PERCEBIDO É NÃO CONTER GARAGE PRIVATIVA, POIS, UMA VEZ QUE O CUNHO DO EDIFÍCIO É ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE DE APART HOTEL, O QUE POR SUA VEZ PRÁTICA O ALUGUÉL DE VAGAS PARA AUTOMÓVEIS PARA OS INTERESSADOS, SENDO COBRADO EM MÉDIA O VALÔR MENŞAL DE R\$ 180,00 – (CENTO E OITENTA REAIS) POR VEÍCULO, VAGAS ESTAS, DISPONIBILIZADAS APENAS PARA OS CONDÔMINOS QUE PARTICIPAM SEM USO DE VAGA PARA AUTOMÓVEIS, A MÉDIA MENSAL DE R\$ 700,00 – (SETECENTOS REAIS MENSAIS). AINDA, CONSIDERANDO QUE A PORTARIA FUNCIONA 24 HORAS, CONTANDO O EMPREENDIMENTO COM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, COM ACESSO FÁCIL E RÁPIDO À UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ ENTRE OUTRAS, CURSINHOS, HOSPITAIS, PRONTO SOCORRO, FARMÁCIAS, SUPERMERCADOS, PANIFICADORAS, RESTAURANTES, UNIDADE DO DETRAN\PR, ESTACIONAMENTOS E PONTOS DE TÁXI. AINDA PERCEBE-SE O FÁCIL ACESSO À PRATICAMENTE TODA A REDE DE TRANSPORTE COLETIVO DISPONÍVEL EM NOSSA CAPITAL, UMA VEZ QUE SE ENCONTRA PRÓXIMO A TERMINAIS DE ÔNIBUS, INCLUSIVE INTER MUNICIPAIS, (TERMINAL GUADALUPE), E AINDA (PRAÇA RUI BARBOSA, PRAÇA SANTOS ANDRADE, PRAÇA GENEROSO MARQUES E PRAÇA TIRADENTES), CANALETA DOS ÔNIBUS EXPRESSOS DA TRAVESSA DA LAPA. TEATRO GUAÍRA, SHOPING ITÁLIA ALI PRÓXIMO HÁ APROXIMADOS 600 METROS DE DISTÂNCIA NO MÁXIMO. AINDA, ACESSO ÀS DIVERSAS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS DISPONÍVEIS EM NOSSA CAPITAL, TAIS COMO, BANCO DO BRASIL, BANCO ITAÚ, BANCO SANTANDER, CAIXA ECONÔMICA E SEU CENTRO CULTURAL COM SALAS DE TEATRO E DE EXPOSIÇÕES ARTÍSTICAS À RUA CONSELHEIRO LAURINDO ESQUINA COM RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA. FEITAS AS CONSIDERAÇÕES RELEVÂNTES AVALIO O REFERIDO BEM IMÓVEL EMR\$235.000,00. –(DUZENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS) -

E É PARA CONSTAR E QUE SURTA SEUS EFEITOS LEGAIS QUE LAVRO O PRESENTE AUTO QUE VAI DEPOIS DE LIDO E ACHADO CONFORME, VAI DEVIDAMENTE ASSINADO. DOU FÉ.


ARCÉLIO CALDAS.

OFICIAL DE JUSTIÇA.


DRA. ELOISA FONTES TAVARES. OAB\PR 19670.

INTIMADA DA AVALIAÇÃO POR PROCURAÇÃO.

