

**JUÍZO DE DIREITO DE 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ**  
**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Autos nº 0005982-49.2019.8.16.0182**

**Ação: Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HEITOR VILLA LOBOS**

**Executada: OZYX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS ESPORTIVOS LTDA.**

Aos Vinte e Cinco (25) dias do mês de outubro (10) do ano de Dois Mil e Vinte e Dois (2022), nós Oficiais de Justiça, dando cumprimento ao respeitável Mandado, expedido nos Autos acima mencionados e por determinação do Meritíssimo Juiz de Direito, dirigi-me à Rua Vicente Machado, 1017, ap. 401, bairro Batel, Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, e lá estando, após as formalidades legais, procedi a Avaliação do seguinte bem:

“IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401, DO TIPO “C”, SITO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO HEITOR VILLA LOBOS, LOCALIZADO NA AVENIDA VICENTE MACHADO, 1017, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 41,9 M², ÁREA DE USO COMUM DE 17,4736 M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 59,3736 M², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO E PARTES COMUNS DE 0,0239601 E QUOTA DO TERRENO DE 14,2771 M², E AÍNCIA O DIREITO DE USO DE UMA ÁREA COMUM DESCOBERTA DE 3,6302 M², LOCALIZADA NO ÁTICO, APARTAMENTO ESTE LOCALIZADO NA AVENIDA VICENTE MACHADO, DO LADO DIREITO DE QUEM DA RUA OLHA O IMÓVEL, COM AS DEMAIS MEDIDAS, CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 73.887, DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CURITIBA – PR – INDICAÇÃO FISCAL DO IMÓVEL: 21.001.043.000”.

- Levando em consideração que o referido Apartamento encontra-se em ótima localização no Bairro Batel, sito em Bairro Nobre da Cidade de Curitiba, em Zona Residencial, em boa área de Condomínio, em excelente padrão de construção, o qual está protegido por muro e grades, contendo portão eletrônico e possuindo guarita de portaria, não possuindo vaga de garagem destinada ao apartamento; E, sendo que o referido apartamento está localizado numa área que dispõem fartas de linhas de transporte público, Supermercados, Farmácias, Escolas, demais Comércios, e toda a infraestrutura e segurança; e ainda, considerando que o referido imóvel possui aproximadamente 19 (dezenove) anos de sua construção, o mesmo possui a Avaliação Total de R\$ 235.000,00 (Duzentos e Trinta e Cinco Mil Reais).

Cumpr-me informar que a referida Avaliação fora realizada sem a verificação interna do imóvel, uma vez que nas várias diligências realizadas, encontrei o referido imóvel sempre fechado. O bem foi avaliado com base em preço médio de mercado, com a depreciação por seu tempo de uso, salientando que o valor avaliado do referido bem, não leva em conta quaisquer débitos fiscais existentes, dívidas de Condomínio, financiamentos ou eventuais restrições ou penhoras.

Do que para constar, lavramos o presente Auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado, digitalmente.

ARCÉLIO VICENTE D'AQUINO CALDAS  
OFICIAL DE JUSTIÇA

