



ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL
CENTRAL DE MANDADOS DE CURITIBA
Avenida Cândido de Abreu, 535– Centro Cívico – Curitiba/PR

0002716-54.2019.8.16.0182

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem de Vossa Excelência extraído dos autos supra, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, nos dias 28/09/2022 e 11/11/2022, às 10h15 e 11h18, respectivamente, e deixei de entrar no imóvel para verificar suas condições atuais, tendo em vista se tratar de condomínio sem serviço de portaria, em que o contato com o morador se dá exclusivamente por meio de interfone, sendo que não consegui contato com o morador do apartamento objeto da presente avaliação

Assim sendo, procedo à avaliação indireta do bem abaixo descrito, a fim de compor o bojo do processo na forma como segue:

BEM: “Apartamento n 301/2, do loco 02, situado no 3 pavimento ou 2 andar, com a área construída privativa de 64,43m², área construída de uso comum de 14,2342m², área construída de 78,6642m², quota de terreno de 46,9481m², fração ideal do solo de 0,0371469. Tem ainda, direito ao uso e fração de área comum, nas áreas de recreação descobertas do pavimento térreo e ático com 9,2719m². Ao apartamento, encontra-se vinculada uma vaga descoberta de estacionamento sob n 01, com área de 11,00m², integrantes do “RESIDENCIAL SOLAR DAS TORRES”, sito a Rua Helena Andretta de Oliveira, n 73, o qual foi edificado sobre o lote M-1-G/M-1-H, da Planta Paraguassu, no Bairro Uberaba, em Curitiba-PR, conforme descrição do registro anterior. Indicação Fiscal n 88.226.207.000-7.”.

- A avaliação indireta tem por base imóveis em condições geográficas e estruturais semelhantes, sendo feita de forma



comparativa, estabelecendo-se uma média. As comparações feitas são com apartamentos à venda em mesmo condomínio.

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-77m2-RS249900/id-7985498/	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-uberaba-78m2-RS280000/id-6894919/	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-uberaba-bairros-curitiba-com-garagem-73m2-venda-RS360000-id-2545817293/
ENDEREÇO	<i>Rua Helena Andretta de Oliveira, 73 Uberaba, Curitiba</i>	<i>Rua Helena Andretta de Oliveira, 73 Uberaba, Curitiba</i>	Rua Helena Andretta de Oliveira – Uberaba, Curitiba
ÁREA	63,5m ²	63,5m ²	73,29 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 249.900,00	R\$ 280.000,00	R\$ 360.000,00
VALOR POR M²	R\$ 3.935,43	R\$ 4.409,44	R\$ 4.911,99

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
IMÓVEL 1	R\$ 3.935,43
IMÓVEL 2	R\$ 4.409,44
IMÓVEL 3	R\$ 4.911,99
TOTAL	R\$ 13.256,86
/3 = Média	R\$ 4.418,95
- 10% (regateio)	R\$ 3.977,06

Diante dos cálculos apresentados, fica o bem avaliado da seguinte forma:



R\$ 256.242,00 (duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e quarenta e dois reais).

Desta forma, devolvo o mandado em Cartório e aguardo futuras determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 25 de novembro de 2022.

Renata Setti Nogueira

Oficial de Justiça

