

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao 13 dia do mês de fevereiro de 2024, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de nº 0029242-87.2017.8.16.0001 da 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, AVALIEI de forma INDIRETA o imóvel "Apartamento nº 34, tipo A.3.2 no Bloco A-1, do CONJUNTO RESIDENCIAL SANTO ANDRÉ I, situado nesta Capital, com a área construída de 55,3938 m², área privativa de 50,9350 m² e 4,4588 m² de área comum" no valor de **R\$ 228.504,02** (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e quatro reais e dois centavos), obtendo tal valor por meio de comparação.

Considerando a tabela abaixo, temos o seguinte cálculo:

| | Metragem (m ²) | Preço (R\$) | Valor por m ² | Anúncio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------------|
| Imóvel 1 | 44 | R\$ 185.000,00 | R\$ 4.204,55 | Imóvel 1 |
| Imóvel 2 | 44 | R\$ 170.000,00 | R\$ 3.863,64 | Imóvel 2 |
| Imóvel 3 | 51 | R\$ 287.000,00 | R\$ 5.627,45 | Imóvel 3 |
| Imóvel 4 | 62 | R\$ 215.000,00 | R\$ 3.467,74 | Imóvel 4 |
| Imóvel 5 | 47 | R\$ 197.990,00 | R\$ 4.212,55 | Imóvel 5 |
| Imóvel 6 | 47 | R\$ 198.000,00 | R\$ 4.212,77 | Imóvel 6 |
| Imóvel 7 | 57 | R\$ 250.000,00 | R\$ 4.385,96 | Imóvel 7 |
| Imóvel 8 | 56 | R\$ 210.000,00 | R\$ 3.750,00 | Imóvel 8 |
| Imóvel 9 | 43,91 | R\$ 160.000,00 | R\$ 3.643,82 | Imóvel 9 |
| Imóvel 10 | 51 | R\$ 198.000,00 | R\$ 3.882,35 | Imóvel 10 |
| Valor médio do m² | | R\$ 4.125,08 | | |

Certifico ainda que tentei visitar o apartamento em questão, porém fui informado que a parte não reside no local, que ele é o proprietário do imóvel, que o imóvel está alugado e que o morador não se encontrava, razão pela qual fiz a avaliação indireta do imóvel, uma vez que não pude verificar a real situação do imóvel, levando em conta apenas suas características. Certifico mais que deixei recado, porém não obtive retorno. Desta forma deixei de intimar a parte da penhora e avaliação realizada.

Nathan Dominoni

Oficial de Justiça – Matrícula 51994

