

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0031375-34.2019.8.16.0001.

17ª VARA CÍVEL DE CURITIBA.

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO FERNANDES LIMA.

EXECUTADO: ESPÓLIO DE HARRO OLAVO MUELLER REPRESENTADO POR CLAUDIA VELLOSO MUELLER.

Aos (20) vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte quatro, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MERITÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO da 17ª Vara Cível de Curitiba, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem(s):

IMÓVEL: “APTO. 1704 DO EDIFÍCIO FERNANDES LIMA, SITO À RUA BARÃO DO SERRO AZUL, 252, CENTRO – CURITIBA/PR – CEP: 80.020-180 COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 28.811, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA”.

“REGISTRADO NO LIVRO 3-F DE TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES, NELE SOB Nº DE ORDEM 28.811, EM DATA DE 12 DE AGOSTO DE-, 1963, O REGISTRO DO TEOR SEGUINTE: CIRCUNSCRIÇÃO: CURITIBA. SITUAÇÃO: RUA 13 DE MAIO, ESQUINA DA RUA BARÃO DO CERRO AZUL. CARACTERÍSTICAS: PARTE OU FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE 6,262 DO TERRENO, PARTE FOREIRO E PARTE CARTA DE DATA, COM A ÁREA DE 440,40M2 (QUATROCENTOS, E QUARENTA METROS E QUARENTA DECÍMETROS QUADRADOS) E QUE MEDE 13,008 (TREZE METROS E OITO CENTÍMETROS) DE FRENTE PARA A RUA 13 DE MAIO, DESTA CIDADE, FAZENDO ESQUINA COM A RUA BARÃO DO CERRO AZUL, EM CUJA FRENTE MEDE 33,67MTS.(TRINTA E TREIS METROS E SESENTA E SETE CENTÍMETROS), CONFRONTANDO NESTA RUA, COM TERRENO DO INSTITUTO DE ENGENHARIA DO PARANÁ E NAQUELA RUA COM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PAULO SHMIDLIN OU SUCESSORES DESTES; FRAÇÃO IDEAL ESSA QUE CORRESPONDE AO APARTAMENTO RESIDENCIAL SOB Nº 1.704. (UM MIL, SETECENTOS E QUATRO), DO 17º (DÉCIMO SÉTIMO- ANDAR), DO EDIFÍCIO FERNANDES LIMA, REGIDO PELO ESTATUTO I, DOS IMÓVEIS EM CONDOMÍNIO, QUE ALI ESTÁ SENDO ACRESCIDO PELA CONSTRUTORA EDIFICADORA PARANAENSE LTDA.- TÍTULOS ANTERIORES NºS 2.058, 2.059, DO LIVRO 3-A E 2.800 E 3.093 NO LIVRO 3-B, DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DESTA COMARCA.”

Na avaliação foram empregados dados e características de imóveis similares que encontra-se á venda na região da localização do imóvel avaliado e utilizando “método comparativo de dados do mercado”.

De acordo com os dados pesquisados, **AVALIO** o imóvel acima descrito para venda em **R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais)**. Do que para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 20 de fevereiro de 2024.

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Fonte de Informação	Dados da Fonte	Localização	Valor R\$	Área Total m²	Área Útil m²	Valor Unit. R\$/m²
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-121m2-RS360000/id-18856351/	Casagrande Imóveis	Rua Treze de Maio,	R\$ 360.000,00	95,00m²	95,00m²	R\$ 3.789, 47/m²
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-elevador-centro-curitiba-pr-134m2-id-2681204999/?	Imobiliária Cilar	Rua Treze de Maio, 18	R\$ 500.000,00	134,00m²	134,00m²	R\$ 3.731,34 /m²
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-108m2-venda-RS425000-id-2530736284/	Gomes Imóveis	Rua Treze de Maio, 219	R\$ 425.000,00	108,00m²	108,00m²	R\$ 3.935,18 /m²
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-162m2-RS525000/id-17311401/	Prime Soho	Rua Riachuelo, 300	R\$ 525.000,00	162,00m²	162,00m	R\$ 3.240,74 /m²
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-centro-121m2-RS360000/id-18856351/	Dreams Hunters Imóveis	Rua Pres. Carlos Cavalcanti,	R\$ 545.000,00	136,00m²	136,00m	R\$ 4.007,35 /m²
Total						R\$18.704,08/m²
Média do m2 na região do imóvel						R\$ 3.740,81/m²
Imóvel avaliado com metragem constante nos autos e na matrícula				70,32m²	70,32m²	R\$ 263.054,18
Arredondamento						R\$ 1.945,81
Imóvel avaliado para venda						R\$ 265.000,00

FOTO DO IMÓVEL

