

Poder Judiciário

DIREÇÃO DO FÓRUM - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 10/06/2024, às 09h48, compareci no endereço indicado e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Lote de terreno urbano nº 10 (dez) da quadra nº 05 (cinco) com área de 455 m² situado no bairro Tanguá, na cidade de Almirante Tamandaré.

Matrícula – 20840 do Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré.

Endereço atual – Rua Gralha Azul, 128, Montparnasse, Al. Tamandaré.



Benfeitorias averbadas – Não há benfeitorias averbadas.

Benfeitorias não averbadas – 1 casa em alvenaria construída (200 m² de construção), garagem e depósito.

Ocupação – Imóvel ocupado pelo Sr. Jorge Augusto Treuko e sua esposa Celia Regina Ribeiro Treuko.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Almirante Tamandaré, mesma região do imóvel diligenciado, **avalio o bem** em **R\$ 920.010,00**, conforme demonstrativo em anexo. Importante destacar o tamanho do terreno (455 m²) o que elevou o valor da avaliação.

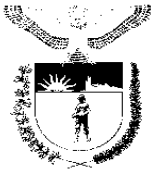
Carlos Frederico Conson
Oficial de Justiça

13º Juizado Especial Cível de Curitiba
Autos: 0011868-58.2021.8.16.0182
Mandado Regionalizado

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDKW XZ8WL HDL2C VSS9U





Poder Judiciário
DIREÇÃO DO FÓRUM - COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE
ALMIRANTE TAMANDARÉ

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Ponto Mil Imóveis CRECI J-2724	Orbita da terra Imóveis CRECI 47655	Apolar Pilarzinho- CRECI: J-03978
Referência	Ref.: 12693.001	Ref.: CA00934	Ref.: 944329
Endereço	Rua das Andorinhas, 339	Rua Rouxinol	Rua Rouxinol, 175
Bairro	Montparnasse	Montparnasse	Montparnasse
Área Construída	286,00 m²	481,00 m²	225,75 m²
Valor Anunciado	R\$ 550.000,00	R\$ 650.000,00	R\$ 775.000,00
Valor do m²	R\$ 1.923,07	R\$ 1.351,35	R\$ 3.433,00

Fontes:

<https://www.pontomil.com.br/imovel/venda/casa-em-almirante-tamandare-pr-no-bairro-loteamento-montparnasse-5952608>

<https://orbitadaterraimoveis.com.br/comprar/pr/almirante-tamandare/loteamento-montparnasse/casa/73944593>

<https://www.apolar.com.br/venda/almirante-tamandare/loteamento-montparnasse/venda-residencial-sobrado-almirante-tamandare-loteamento-montparnasse-944329>

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.923,07
	R\$ 1.351,35
	R\$ 3.433,00
Total	R\$ 6.707,42
÷ 3 = Média	R\$ 2.235,80
(-) 10% de regateio	R\$ 2.012,22/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

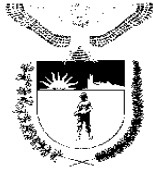
ÁREA	455,00 m²
Valor do m²	R\$ 2.012,22
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 920.010,00

Carlos Frederico Conson
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDKW XZ8WL HDL2C VSS9U





Poder Judiciário

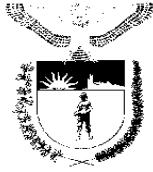
DIREÇÃO DO FÓRUM - COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE
ALMIRANTE TAMANDARÉ



OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDKW XZ8WL HDL2C VSS9U





Poder Judiciário

DIREÇÃO DO FÓRUM - COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE
ALMIRANTE TAMANDARÉ



OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDKW XZ8WL HDL2C VSS9U

