

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, às treze horas, à **Duque de Caxias, 382, Ap. 05, São Francisco Curitiba**, nesta Comarca em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem de Vossa Excelência, nos autos nº **22395-40.2015.8.16.0001**, em que figura como Exequente **LENNON CORREA DE ALMEIDA E OUTROS** e como Executada **ROSIMARA DA SILVA**, eu Oficial de Justiça infra assinado, procedi a avaliação nos seguintes termos:

Trata-se do apartamento Nº 5, localizado no endereço supra, medindo **190,82 m²** de área privativa, 5,00 m² de área comum, totalizando 195,82 m², com fração ideal de 0,2576578 do lote de terreno e demais especificações constantes na matrícula nº 58.277 da 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Em vistoria ao endereço pude constatar que atualmente o apartamento 5 se encontra subdividido em 3 residências distintas, ocupadas por familiares da executada, e que se encontra em boas condições de conservação. O acesso é feito por escada e rampa e não possui vaga de garagem associada a unidade.

Quanto ao condomínio em geral, tem-se que o mesmo está em regular estado de conservação.

Considerando como parâmetro de referência a comparação com imóveis semelhantes encontrados na região, conforme os anúncios juntados em anexos extraídos de imobiliárias se obtém os critérios de comparação apresentados na planilha em anexo.

Assim, com base na planilha de informações juntada em anexo, referente aos imóveis referenciais usados como parâmetro para esta avaliação, chega-se ao valor de mercado de **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**

*Assinado digitalmente
Cleber Alberici
Oficial de Justiça*



Referências:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-apto-03-qtos-regiao-privilegiada-prox.-shopping-2963912154.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-curitiba-pr-2999220335.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imobiliaria-juveve-vende-apartamento-sao-francisco-2997178164.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-centro-2999684415.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-3-quartos-no-centro-a-venda-em-curitiba-2999130249.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-para-venda-no-centro-de-curitiba-2997807302.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-170m-3-dormitorios-e-1-suite-no-3004455707.html>



PLANILHA AUXILIAR PAR AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

IMOBILIARIA/REFERÊNCIA/FONTE	ÁREA DO IMÓVEL (M²)	VALOR ANUNCIADO (R\$)	VALOR M² BRUTO (R\$)	COMISSÃO OU AJUSTE	VALOR DO M² CONSIDERADO (R\$)
isidoro Imóveis	72	330.000,00	4.583,33	0,94	4.308,33
Remax	131	449.999,00	3.435,11	0,94	3.229,00
Juvevê	122	390.000,00	3.196,72	0,94	3.004,92
kondor	265	1.250.000,00	4.716,98	0,94	4.433,96
Habitec	210	1.000.000,00	4.761,90	0,94	4.476,19
Sabrina Iglesias	154	650.000,00	4.220,78	0,94	3.967,53
Premiere	170	590.000,00	3.470,59	0,86	2.984,71
				0,94	
				0,94	
				0,94	

MÉDIA FINAL IMÓVEIS PARADIGMAS 3.772,09

Área do Imóvel Objeto da Avaliação =====>>> 190,82

VALOR DA AVALIAÇÃO **R\$ 719.790,57**

Legendas

Fator 0,94: Subtração do percentual médio de 6% referente ao valor cobrado pelas imobiliárias com base na tabela do SINDIMOVEIS/PR
 Ajuste da referência Premiere para excluir vaga de garagem existente no imóvel de referência.



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: P.JL34 YNJMZ 5WJEC H8P8D