PROJUDI - Processo: 0003587-73.2022.8.16.0184 - Ref. mov. 128.1 - Assinado digitalmente por Eduardo Marques Ferreira
20/02/2025: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Certidão

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: PJXKQ MM58P 3G8AR 4LWSU

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Curitiba
Avenida Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico - CURITIBA/PR - CEP: 80.530-906

Autos nº. 0003587-73.2022.8.16.0184

Processo: 0003587-73.2022.8.16.0184
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Compromisso
Valor da Causa: R$42.933,90
Exequente(s):
- NELSON AMALIO DE SOUZA (CPF/CNPJ: 186.865.169-04)
  Rua Francisca Azolin, 246 - Santa Felicidade - CURITIBA/PR - CEP: 82.015-060 - E-mail: nelsonas2209@gmail.com - Telefone(s): (41) 99683-1088
- Regina Celia Almeida de Souza (CPF/CNPJ: 766.386.009-82)
  Rua Francisca Azolin, 246 - Santa Felicidade - CURITIBA/PR - CEP: 82.015-060 - E-mail: r40almeida@gmail.com - Telefone(s): (41) 99683-1088

Executado(s):
- ALEXSSANDRA SALDANHA CABRAL (RG: 69800793 SSP/PR e CPF/CNPJ: 027.165.549-60)
  Rua Professora Rosa Saporski, 252 Ap 207 - Mercês - CURITIBA/PR - CEP: 80.810-120 - E-mail: advogada.alexssandra@gmail.com - Telefone(s): (41) 99565-5610

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 5 (cinco) dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, em cumprimento ao r. mandado retro, às 16h40min, dirigi-me com veículo próprio no endereço constante no mandado (Rua Professora Rosa Saporski, 252 Ap 207 - Mercês), nesta Cidade, sendo credor NELSON AMALIO DE SOUZA e outra e devedora ALEXSSANDRA SALDANHA CABRAL e, lá estando, após cumpridas as formalidades legais, PASSEI A PROCEDER À AVALIAÇÃO sobre o seguinte bem:

- 1 (um) apartamento, de número 207, medindo **96,845m^2**, com demais características descritas na matrícula de nº 6.356, e 1 (uma) vaga de garagem, medindo **17,36m^2**, com demais características descritas na matrícula de nº 6.357, ambas do 1º oficio de registro de imóveis de Curitiba, avaliados por estimativa em **R$ 460.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais).

Critérios utilizados para avaliação: método comparativo e consulta aos sites:

- https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-merces-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS450000-id-2779297114/ (valor: R$ 450.000,00 – 10% (fator oferta); área: 96 m^2, logo **R$ 4.218,00/m^2**);

- https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-merces-bairros-curitiba-com-garagem-97m2-venda-RS480000-id-2775632134/ (valor: R$ 480.000,00 – 10% (fator oferta); área: 97 m^2, logo **R$ 4.453,00/m^2**);

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: PJXKQ MM58P 3G8AR 4LWSU

- https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-merces-bairros-curitiba-com-garagem-96m2-venda-RS480000-id-2775070261/ (valor: R$ 480.000,00 – 10% (fator oferta); área: 96 m^2, logo **R$ 4.500,00/m^2**);

Valor médio do m^2: R$ 4.390,00

Valor de mercado aproximado do imóvel: 96,845m^2 x R$ 4.390,00 + 17,36m^2 x R$ 2.000,00 (preço médio do m^2 para vaga de garagem) = **R$ 460.000,00.**

Valor total da avaliação: **R$ 460.000,00** (quatrocentos e sessenta mil reais).

Do que, para constar, lavrei o respectivo auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

O referido é verdade e dou fé.

COTA: 1 (uma) avaliação = **R$ 371,07 (A RECEBER)**

Curitiba, 20 de fevereiro de 2025.

Eduardo Marques Ferreira
Oficial de Justiça