



Estado do Paraná

PODER JUDICIÁRIO
CENTRAL DE MANDADOS DAS VARAS CÍVEIS
DE CURITIBA - PROJUDI

Av. Cândido de Abreu, 535, Centro Cívico, CEP 80530-906

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

AUTOS Nº 0022190-06.2018.8.16.0001 - Carta Precatória

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALENCIA

EXECUTADO: NEUSA MARIA CORDEIRO WEINHARDT

Aos quatorze dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove, nessa cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, em diligência eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, dirigi-me à Rua Bruno Filgueira, 2001, Ap. 21, Bigorriho, Curitiba-PR, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por determinação da MM. Juíza de Direito da Vara de Precatórias Cíveis de Curitiba; e lá estando, após as formalidades legais, procedi à avaliação de 01 (um) Imóvel Residencial "**Apartamento sob nº 21 (vinte e um), com área construída exclusiva de 115,6950m² e área construída global de 166,8402m², localizado no segundo pavimento de apartamento tipo do EDIFÍCIO VALÊNCIA, situado à rua Bruno Filgueira nº 2001, nesta capital e a fração ideal de 0,018429 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno este resultante da unificação dos lotes nºs 321 e 323 da planta Schimmelpfeng, com indicação fiscal nº 13-060-025.000-2 do Cadastro Municipal, medindo em sua totalidade 22,00m (vinte e dois metro) de frente para a rua Bruno Filgueira, nesta Capital, por 50,00m (cinquenta metros) de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote de nº 319, do lado direito com o lote de nº 325, tendo 22,00m (vinte e dois metros) de largura na linha de fundos, onde confronta com os lotes nºs 322-B/320 e 322-A/324, todos da mesma planta Schimmelpfeng, de forma retangular, encerrando a área total de 1.100,00m². Ao referido apartamento está vinculado o direito a vaga de garagem sob nº 21 (vinte e um) para estacionar 01 (hum) automóvel de pequeno ou médio**



porte, localizada no subsolo nº 02 (dois) do mencionado edifício. O apartamento em questão possui Indicação Fiscal nº 13-060-025.002-8 (R-2-20.598). Objeto da matrícula 20598 da 1ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba, Paraná (Informações retiradas da matrícula)

O bem avaliado pertence a: **NEUSA MARIA WEINHARDT DA SILVA** (Informações da matrícula – R-2-20.598).

O imóvel está localizado na Rua Bruno Filgueira, 2001, Apartamento 21, bairro Bigorrião, região nobre de Curitiba, em trecho de rua sem saída com acesso apenas pela Rua Martim Afonso e Bruno Filgueira, a poucos metros da Rua Padre Anchieta. O edifício fica do lado esquerdo de que acessa o trecho da via pela Rua Martim Afonso e é o segundo imóvel, com face voltada para o Leste. O edifício, construído há mais de 30 anos, possui em seu exterior bom acabamento, com bela fachada e boa conservação das áreas comuns, possui portaria 24 horas com acesso controlado e áreas comuns de lazer com piscina, playground e salão de festas e garagens de veículos no subsolo. A unidade habitacional avaliada está localizada no 2º pavimento do Edifício Valência. O acesso ao pavimento se dá por elevadores (2) ou escadas. No interior do imóvel avaliado o acabamento, de modo geral, já apresenta desgastes. A área privativa do apartamento é composta por sala de 2 ambientes, cozinha, área de serviço, quarto de empregada com lavabo, 3 (três) quartos, sendo um deles suíte com closet e banheiro privativo com banheira, banheiro social, área de circulação e sacada. O acabamento está em razoável estado de conservação com pintura em razoável estado no teto e paredes da sala e quartos, a cozinha e área de serviço possui piso cerâmico e azulejos antigos nas paredes. Na sala quartos e área de circulação possuem pisos laminados em razoável estado de conservação. A sacada possui piso em granito em razoável estado de conservação. O imóvel está em estado razoável de conservação, necessitando de manutenção (pequenos reparos e pintura) devido à deterioração natural, considerando a idade do imóvel.

Avalio o imóvel em **R\$ 510.000,00 (QUINHENTOS E DEZ MIL REAIS)**. A avaliação foi baseada em média de valores de imóveis similares ofertados na mesma região onde se situa o imóvel em questão, levando-se em consideração as particularidades e condições de conservação do bem avaliado. Foi utilizado



como fonte de pesquisa o sítio eletrônico <http://www.imoveiscuritiba.com.br/> que reúne as ofertas de diversas imobiliárias de Curitiba. O método utilizado foi **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.**

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Ronaldo Cesar de Abreu
Técnico Judiciário na função de OFICIAL DE JUSTIÇA

