

Central de Mandados de Curitiba/PR  
13ª Vara Cível  
Autos nº 0021696-93.2008.8.16.0001

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos trinta dias do mês de julho do ano de 2019, mais precisamente às 13:00 horas, nesta Capital, em cumprimento ao respeitável Mandado de Avaliação Judicial expedido por ordem do MM Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Capital, nos autos nº 0021696-93.2008.8.16.0001, dirigi-me à Rua Alvaro José da Costa, nº 70, Bairro Fazendinha, nesta Capital, e lá estando, após ser concedida a minha entrada no imóvel pela inquilina, Sra. Juliana Maria da Rosa e passadas as formalidades legais, **procedi à avaliação** do imóvel Matrícula nº 31.151, da 6ª Circunscrição Registro de Imóveis da Capital, Indicação Fiscal nº 87.309.002.000-3 do cadastro municipal, sendo fração ideal da área total de 172,3654 m<sup>2</sup>, correspondente ao sublote, residência de nº 09, tipo C, componente do Conjunto Residencial Azteca I, situado na área externa do condomínio, fazendo frente com a Rua Alvaro José da Costa, com área total construída averbada de 57,32 m<sup>2</sup>, área construída de utilização exclusiva de 55,88 m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 1,44 m<sup>2</sup>, área de jardim de 44,52 m<sup>2</sup>, área de quintal de 25,08 m<sup>2</sup>, área da rua de acesso e recreação de 45,4454 m<sup>2</sup>. O imóvel residencial é composto por três quartos, sendo um deles, suíte com banheira, área do box atualmente inutilizada, estando o banheiro inacabado e necessitando de reformas, um banheiro social com box blindex, chuveiro elétrico, uma sala de estar, cozinha contendo dois módulos de armários em MDF com tampo, área da cozinha conjugada com copa, área de serviço externa e churrasqueira à carvão, garagem coberta em Eternit para duas vagas. Piso interno de tacos de madeira, à exceção da cozinha, banheiros e áreas externas, onde há piso cerâmico. Teto com laje e acabamento em alvenaria. Acesso individual, do lado de fora do condomínio fechado. O bem tem aproximadamente trinta e dois anos de construção. O terreno se localiza em uma área predominantemente residencial, em bairro com boa valorização socioeconômica, sendo o logradouro urbanizado, com asfalto em condição regular, com iluminação pública e saneamento. O imóvel encontra-se em bom estado de uso, necessitando de reparos de acabamento e pintura, e está habitado atualmente sob contrato de inquilinato administrado pela Imobiliária Noruega, firmado entre a parte executada Salustina Piculski Saldanha e os terceiros Juliana Maria da Rosa e Luiz Henrique Elia. Avalio o imóvel em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). A avaliação foi baseada em valores de imóveis do mesmo condomínio de mesmo padrão e da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa a vistoria no local, sites de venda de imóveis e imobiliárias, bem como a documentação apresentada, tendo sido utilizado predominantemente o método comparativo para realizar a avaliação. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Eloisa Neves Morona  
Oficial de Justiça  
Técnico Judiciário  
Matrícula nº 15.051