



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

7ª Vara Cível de Curitiba

Autos: 0025137-04.2016.8.16.0001

Exequente: CELSO APARECIDO DARIO

Executado: CORNELIA URBAN MARTINS e outro

No dia 12 de novembro de 2019, às 07h00min, realizei a avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: IMÓVEL "Casa nº13 (sendo o número registrado na Copel como 33), de frente para o acesso particular da Rua Waldemar Kost, do Conjunto de casas Geminadas, sito à Rua Isaias Regis de Miranda, esquina da Rua Waldemar Kost, com a área construída exclusiva de 82,67m², área de implantação no solo de 40,23m², área comum de uso exclusivo no terreno de 58,58m², área comum de uso do terreno de 36,17m², área correspondente total de 134,99m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,02257; com as demais características constantes na Matrícula. MATRÍCULA registrada sob o nº 6.570 do 7º R.I da comarca de Curitiba.

Descrição Interna do IMÓVEL: sobrado, sendo que na parte inferior existe uma sala com piso laminado em bom estado, um lavabo, uma cozinha com churrasqueira interna e piso em cerâmica; na parte superior existe um hall de acesso a um quarto de casal, um quarto de solteiro, um banheiro e uma varanda/lavanderia (em todos os cômodos superiores existe piso laminado, exceto lavanderia e banheiro).

Ocupação: Atualmente ocupado pelos executados.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Curitiba, avalio o bem matrícula 6.570, em R\$364.219,22 (trezentos e sessenta e quatro mil e duzentos e dezenove reais e vinte e dois centavos), conforme demonstrativo em anexo.

Ubirajara de Oliveira
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

7ª Vara Cível de Curitiba

Autos: 0025137-04.2016.8.16.0001

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Apolar Imóveis	JBA Imóveis	JBA Imóveis
Endereço	Rua Waldemar Kost - Hauer, Curitiba - PR	Professora Maria de Assumpção 1184, Hauer, Curitiba	Rua Professor José Nogueira dos Santos, Hauer, Curitiba
Área Construída	83, m ²	86,63 m ²	64.00 m ²
Valor Anunciado	R\$ 400.000,00	R\$ 450.000,00	R\$ 299.000,00
Valor do m²	R\$ 4.819,28	R\$ 5.194,51	R\$ 4.671,88
	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-com-churrasqueira-hauer-curitiba-pr-83m2-uf-24637200567...#prop%3A3	https://www.chavesnacao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-paragem-pr-curitiba-hauer-141m2-R\$450000/uf-2048742/	https://www.imoveiscuritiba.com.br/propriedades/condominio-residencial-a-batroz-2943167352.html

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 4.819,28 (imóvel 1)
	R\$ 5.194,51 (imóvel 2)
	R\$ 4.671,88 (imóvel 3)
Total	R\$ 14.685,67
÷ 3 = Média	R\$ 4.895,22
(-) 10% de regateio	R\$ 4.405,70/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	82,67 m²
Valor do m²	R\$ 4.405,70
VALOR DO IMÓVEL	R\$364.219,22

Ubirajara de Oliveira
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA

