



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

OFICIAL DE JUSTIÇA

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Vara de Precatórias Cíveis de Curitiba - Cível

Autos: 0022911-55.2018.8.16.0001

Exequente: AIRTON JOSE DIAS CORADASSI

executado: ALCY ANTONIO MAROCHI e outros

No dia 17 de Abril de 2019, às 11h30min, realizei a avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial : apartamento nº 12, do tipo C, localizado no 1 pavimento ou 2º andar, do Edifício Cidade do Cabo, sito à Rua Martin Afonso, 2939, São Francisco, com área construída de utilização exclusiva de 89,9800m², área de uso comum de 21,9412m², área de garagem de 20,3990m², correspondente à vaga nº 25, localizado no subsolo, destinada à guarda de veículos de passeio e de porte médio e pequeno.

Descrição Interna: apartamento três quartos, sendo uma suíte, cozinha conjugada com lavanderia e um lavabo, sala ampla com acesso à varanda com churrasqueira. Piso laminado na sala e carpete nos quartos. Possui além do lavabo junto com a cozinha e lavanderia e do banheiro da suíte, outro banheiro completo.

Matrícula: Matrícula registrada sob o nº 76.887 do 6º R.I da Comarca de Curitiba – Pr.

Ocupação : Atualmente ocupado pela Sra. Eda Antunes, inquilina.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Curitiba, avalio o bem em R\$ 345.343,00 (trezentos e quarenta e cinco mil e trezentos e quarenta e três reais), conforme demonstrativo em anexo.

Ubirajara de Oliveira
Oficial de Justiça





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Vara de Precatórias Cíveis de Curitiba - Cível

Autos: 0022911-55.2018.8.16.0001

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Imobiliária Razão CRECI: 01699-J-PR	Imobiliária Cilar	Futurama Imóveis
Referência	Ref.: 4391	Ref.: 8735.001	Ref.: 6496
Endereço	Rua Barão de Antonina - São Francisco Apto 32 - 3º andar	Rua Padre Agostinho - Bigorriho Apto 153	Rua Desembargador Otávio do Amaral - Bigorriho Apto 302
Área Construída	135,00 m²	67,37 m²	81.52 m²
Valor Anunciado	R\$ 480.000,00	R\$ 350.000,00	R\$ 330.000,00
Valor do m²	R\$ 3.550,00	R\$ 5.195,00	R\$ 4.048,00

Fonte: <http://www.cibraco.com.br>

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 3.550,00 (imóvel 1)
	R\$ 5.195,00 (imóvel 2)
	R\$ 4.048,00 (imóvel 3)
Total	R\$ 12.793,00
÷ 3 = Média	R\$ 4.264,00
(-) 10% de regateio	R\$ 3.838,00/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	89,98 m²
Valor do m²	R\$ 3.838,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 345.343,00

Ubirajara de Oliveira
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA

