



ESTADO DO PARANÁ
PODER JUDICIÁRIO
JMARC DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL
CENTRAL DE MANDADOS DE CURITIBA
Avenida Cândido de Abreu, 535– Centro Cívico – Curitiba/PR

0003678-57.2013.8.16.0095

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem de Vossa Excelência, procedo à avaliação indireta dos bens abaixo descritos, a fim de compor o bojo do processo de n 0003678-57.2013.8.16.0095, na forma como segue:

BEM 01 – “Apartamento sob n 501 (quinhentos e um), localizado de frente, do lado esquerdo de quem da rua Martim Afonso olha o prédio, com indicação fiscal n 13-061-036.031-4 do Cadastro Municipal, com área privativa construída de 53,5400m², área de uso comum construída de 10,9300m², área total construída de 74.4700m², (...), localizado no 5 andar ou 6 pavimento, integrante do “EDIFÍCIO DUBAI”, situado na Rua Martim Afonso, 1936, nesta Capital (...)”.

BEM 02 – “Vaga de garagem coberta sob n 68 (sessenta e oito) com a indicação fiscal n 13-061-036.152-2 do Cadastro Municipal, com capacidade para 01 (um) veículo de passeio de porte pequeno, com a área privativa construída de 12,000m², área de circulação e manobras construída de 11,6500m², área de uso comum construída de 2,4100m² e área total construída de 26,0600m², localizada no segundo subsolo, integrante do ‘EDIFÍCIO DUBAI’, situado na Rua Martim Afonso n 1936, nesta Capital (...)”.

- A avaliação indireta tem por base imóveis em condições geográficas e estruturais semelhantes, sendo feita de forma comparativa, estabelecendo-se uma média. As comparações feitas são com apartamentos à venda, em que as vagas de garagem fazem parte do preço.



AVALIAÇÃO BEM 01

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bigorriho-bairros-curitiba-com-garagem-63m2-venda-RS459000-id-2514848209/	https://pr.mgfimoveis.com.br/edificio-dubai-venda-pr-curitiba-apartamento-novo-edificio-dubai-localizado-em-103666587	https://www.chavesnmao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-bigorriho-117m2-RS540000/id-3748557/
ENDEREÇO	Rua Martim Afonso, 1936, apto. 1102 - Bigorriho	Rua Martim Afonso, 1936, 12 andar - Bigorriho	Rua Gastão Câmara, 694 Bigorriho,
ÁREA	74,47 m ²	66,99 m ²	90,00m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 459.000,00	R\$ 489.909,00	R\$ 540.000,00
VALOR POR M²	R\$ 6.163,00	R\$ 7.313,00	R\$ 6.000,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
IMÓVEL 1	R\$ 6.163,00
IMÓVEL 2	R\$ 7.313,00
IMÓVEL 3	R\$ 6.000,00
TOTAL	R\$ 19.476,00
/3 = Média	R\$ 6.492,00
- 10% (regateio)	R\$ 5.842, 80



AVALIAÇÃO BEM 02

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-bigorriho-36m2-RS30000/id-2652510/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-com-garagem-pr-curitiba-batel-33m2-RS48000/id-2669269/	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/garagem-a-venda-pr-curitiba-centro-34m2-RS20000/id-3371785/
ENDEREÇO	Rua Padre Anchieta, 2272 Bigorriho	Avenida do Batel, 1230 Batel	Rua Conselheiro Laurindo, 490 Centro
ÁREA	19,00 m ²	12,00 m ²	12,00 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 30.000,00	R\$ 48.000,00	R\$ 20.000,00
VALOR POR M²	R\$ 1.579,00	R\$ 4.000,00	R\$ 1.666,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
IMÓVEL 1	R\$ 1.579,00
IMÓVEL 2	R\$ 4.000,00
IMÓVEL 3	R\$ 1.666,00
TOTAL	R\$ 7.245,00
/3 = Média	R\$ 2.415,00
- 10% (regateio)	R\$ 2.173,50

Diante dos cálculos apresentados, ficam os bens avaliados da seguinte forma:

Bem 01: R\$ 435.113,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil, cento e treze reais).



BEM 02: R\$ 56.641,00 (cinquenta e seis mil, seiscentos e quarenta e um reais).

Desta forma, devolvo o mandado em Cartório e aguardo futuras determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 02 de abril de 2021.

Renata Setti Nogueira

Oficial de Justiça

