



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL
CENTRAL DE MANDADOS DO FÓRUM CÍVEL DE CURITIBA
Avenida Candido de Abreu, 535, 08º Andar - Centro Cívico Telefone: 3221-9771

Nº dos Autos: **0011750-87.20147.8.16.0001**

Requerido(a): MEJARDO & PANSINI ENGENHARIA LTDA.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico e dou fé, que em cumprimento ao respeitável mandado distribuído pela Central de Mandados do Fórum Cível de Curitiba, me dirigi à Rua Theodoro Makiolka, 4101, Barreirinha, Curitiba-PR, onde ali estando no dia 06 de novembro de 2021 às 11h10min, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do terreno objeto do mandado e da matrícula Nº 35.204, do 9º Registro de Imóveis de Curitiba, utilizando-se do **MÉTODO COMPARATIVO**, tomando-se como referências imóveis do mesmo bairro, conforme descrições do mesmo transcrita da matrícula, a seguir:

*Lote de terreno 2-G, subdivisão do lote nº 02, situado no lugar Cotimba, no Município de Curitiba, medindo 12m de frente para a Rua Theodoro Makiolka, assim atualmente denominada, por 97m de extensão da frente aos fundos, pela lateral direita de quem da rua olha, onde confronta com o lote nº 2-F 90m pela lateral esquerda, onde confronta com o lote 2-H, tendo 11,7m na linha de fundos, onde confronta com um córrego, perfazendo a área total de 1.052,10m², **contando com uma casa mista, com sala, cozinha, 2 banheiros, lavanderia, 4 quartos, 1 despensa e 1 edícula (grifo meu), conforme fotos anexas.***

Como referência, foram utilizados os seguintes anúncios como forma de comparação, bem como seu estado geral de conservação:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJYNYQ G39TC TASHF LZZ9D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5PZ 83CY8 HQG8H DB6ZD

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL

CENTRAL DE MANDADOS DO FÓRUM CÍVEL DE CURITIBA

Avenida Candido de Abreu, 535, 08º Andar - Centro Cívico Telefone: 3221-9771

- 1) **R\$ 790.000,00** terreno com 960m² de área total,
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-barreirinha-2941752237.html> com m² médio a R\$ 822,92
- 2) **R\$ 590.000,00** terreno com 667m² de área total,
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barreirinha-bairros-curitiba-667m2-venda-RS590000-id-2542197569/> com m² médio a R\$ 884,56
- 3) **R\$ 798.000,00** terreno com 993m² de área total,
[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-zr3-993-m-sup2--por-r\\$798.000-2956627917.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-zr3-993-m-sup2--por-r$798.000-2956627917.html) com m² médio a R\$ 803,63
- 4) **R\$ 770.000,00** terreno com 960m² de área total,
<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-barreirinha-bairros-curitiba-960m2-venda-RS770000-id-86660801/> com m² médio a R\$ 802,08
- 5) **R\$ 365.000,00** terreno com 438m² de área total,
<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-em-barreirinha-2960248347.html> com m² médio a R\$ 833,33

Considerando o valor do metro quadrado da região como a media dos m² dos imóveis acima, ((R\$822,92 + R\$ 884,56 + R\$ 803,63 + R\$ 802,08 + R\$ 833,33) /5), temos o m² médio em aproximadamente R\$ 829,30.

Multiplicando-se o valor médio do m² da região pela área total do terreno (1.052,10m²), temos o valor abaixo:

TOTAL AVALIADO DO TERRENO DA MATRICULA Nº 35.204 ESTIMADO EM R\$ 872.510,00 (OITOCENTOS E SETENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS E DEZ REAIS).

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYMQ G39TC TASHF LZZ9D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5PZ 83CV8 HQG8H DB6ZD

PROJUDI - Processo: 0011750-87.2014.8.16.0001 - Ref. mov. 292.1 - Assinado digitalmente por Weverton Luís Damasceno Ferreira
14/12/2021: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: AUTO DE AVALIAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL
CENTRAL DE MANDADOS DO FÓRUM CÍVEL DE CURITIBA
Avenida Candido de Abreu, 535, 08º Andar - Centro Cívico Telefone: 3221-9771

Em relação ao terreno objeto da matrícula nº 49.467 (edifício com diversos apartamentos), constatei que o local se encontra fechado (conforme fotos anexas) com cadeados e correntes no portão, impedindo este oficial de adentrar ao mesmo.

Esclareço que por diversas vezes estive no local e não obtive êxito em adentrar ao mesmo, não permitindo a este oficial de justiça constatar as condições que os referidos apartamentos ali se encontravam, prejudicando o cumprimento do ato por completo, motivo pelo qual **DEIXEI DE PROCEDER A AVALIAÇÃO** do referido imóvel, devolvendo o presente mandado.

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 14 de dezembro de 2021.

Weverton Luís Damasceno Ferreira
Oficial de Justiça

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJYMQ G39TC TASHF LZ9D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudf/> - Identificador: PJ5PZ 83CV8 HQG8H DB6ZD