

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Autos	5077086-27.2021.4.04.7000
Requerente	Ministério Público Federal
Requerido	Marcos José de Oliveira

### 1. FINALIDADE

Em cumprimento à Ordem Judicial, diligenciei no endereço do imóvel abaixo descrito, no intuito de estabelecer o valor do referido bem.

### 2. BEM AVALIADO

**“IMÓVEL:** Fração ideal de solo de 0,0267273, que corresponde a **Residência nº 36/37, do Condomínio Paysage Curityba**, localizado em Santa Felicidade, nesta capital, com a área construída no pavimento térreo de 346,90m<sup>2</sup>, área construída no pavimento superior de 201,80m<sup>2</sup>, área construída privativa de 548,70m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 1,3184m<sup>2</sup>, **área construída total de 550,0184m<sup>2</sup>**, área de terreno ocupada pela construção de 346,90m<sup>2</sup>, área de terreno descoberta exclusiva de jardim e quintal de 777,95m<sup>2</sup>, **área total de uso exclusivo de 1.124,85m<sup>2</sup>**, área de terreno de uso comum (rua interna, calçada para pedestres e recreação descoberta) de 1.227,87m<sup>2</sup>, **área total de terreno e quota de 2.352,7198m<sup>2</sup>**. (...) Demais dados e características conforme a **Matrícula nº 101.352, do Cartório de Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição de Curitiba**. Indicação Fiscal nº 75.009.077.036-5.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Ari José Valle, 1.200, São João, Residencial Paysage Curityba, em Curitiba - PR.

### 3. BENFEITORIAS

Sobre o terreno encontra-se construída uma casa em alvenaria, de dois pavimentos, com idade aproximada de 3 a 5 anos, de alto padrão construtivo. O imóvel também possui mobiliário parcial composto predominantemente por móveis sob medida (armários, estantes, etc) em vários ambientes. Há também alguns móveis nas salas de estar, na sala de jantar, sala de tv, cozinha, área de serviço e adega, conforme fotos anexas.

### 4. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado em boa região no que refere à localização, declividade, pavimentação, infraestrutura, iluminação, saneamento, escolas, transportes, segurança, etc.

### 5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O imóvel, no geral, encontra-se em bom estado de uso e conservação. No entanto, em razão de seu grande porte e aparente tempo de desuso, necessita de reparos entre regular e simples.

### 6. AVALIAÇÃO

Considerando as pesquisas junto a imobiliárias e jornais, características de localização, finalidade e mercado imobiliário e, ainda, a qualidade dos materiais e tempo de uso, **avalio o imóvel como descrito, na sua totalidade, em R\$ 6.000.000,00.**

OBS: 1. Terreno e casa .....R\$ 5.300.000,00 (preço médio do m<sup>2</sup> - R\$ 9.634,58 x 550,0184m<sup>2</sup>, em valores arredondados).  
2. Benfeitoria(s)/mobiliário(s) .....R\$ 700.000,00.

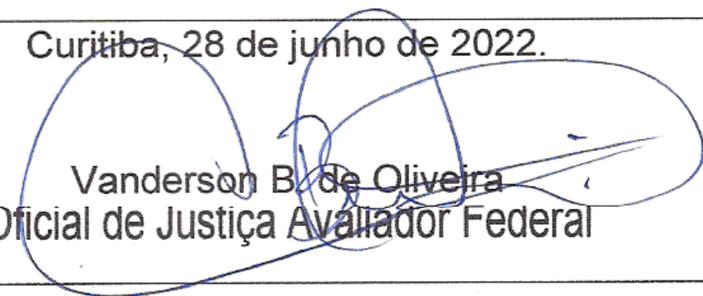
**TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)**

JUSTIÇA FEDERAL  
Seção Judiciária do Paraná  
Central de Mandados de Curitiba

**7. CONSIDERAÇÕES / INFORMAÇÕES.**

As já explícitas nos itens 4, 5 e 6.

Curitiba, 28 de junho de 2022.

  
Vanderson B. de Oliveira  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

31B