

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos	5077086-27.2021.4.04.7000
Requerente	MPF
Requerido	MARCOS JOSE DE OLIVEIRA

Em cumprimento a Ordem Judicial **AVALIEI:**

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº	60.580	Registro de Imóveis de	Curitiba	3ª	Circunscrição
Endereço	Ubaldo do Amaral, 124, 803, Alto da Glória, Curitiba - PR				

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 803, do tipo "G", localizado no 8º pavimento do Edifício Vogue, situado na Rua Ubaldo do Amaral nº 124, Curitiba/PR, apartamento localizado de frente para a Rua Ubaldo do Amaral, à esquerda de quem da referida rua observa o empreendimento, com a área construída de utilização exclusiva de 89,12m², área de uso comum de 24,4764m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 113,5964m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,01336977, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 13,1649m². Dito edifício está construído sobre o lote de terreno nº 12-A-1, oriundo da subdivisão do lote 12-A, da Planta Albino Osternack, situado no bairro Alto da Glória, em Curitiba/PR, com a descrição constante do registro anterior. Indicação Fiscal nº 12.006.056.037-1.

2. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado em região de boa infraestrutura, com iluminação pública, saneamento e fácil acesso a comércio, transporte e escolas, ao lado do Estádio Major Antonio Couto Pereira e Igreja do Perpétuo Socorro.

3 ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Imóvel em bom estado de conservação. O prédio dispõe de excelente infraestrutura, com sala de jogos, salão de festas, espaço gourmet, academia, sauna, hidromassagem, piscina.

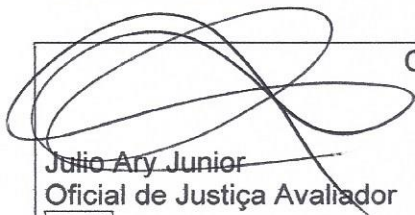
4. AVALIAÇÃO

741.000,00 (setecentos e quarenta e um mil reais)

5. CONSIDERAÇÕES / INFORMAÇÕES.

Na presente avaliação foram utilizadas 14 amostras, retiradas de anúncios divulgados na internet pelas imobiliárias atuantes em Curitiba no dia 28 de junho de 2022, contendo, dentro do possível, características semelhantes ao imóvel avaliado (Planilha 1). Não foi necessário o saneamento dos dados, tendo em vista que o coeficiente de variação entre as amostras foi de 17%, indicando coerência relativa entre os dados. Foi aplicado coeficiente de liquidez de 15% sobre o valor obtido. Não foi possível acessar o interior do apartamento, pois encontra-se desocupado. Arredondamentos feitos de acordo com as normas da ABNT.

Curitiba, 28 de junho de 2022


Julio Ary Junior
Oficial de Justiça Avaliador
21JE

Depositário

PLANILHA 01

AUTOS: 5077086-27.2021.4.04.7000

MATR. 60.580 - 3ª Circunscrição

		AREA TOTAL (m ²)	V. Unit do metro quadrado
1	R\$ 731.000,00	98,00	R\$ 7.459,18
2	R\$ 1.094.000,00	99,00	R\$ 11.050,51
3	R\$ 922.194,00	75,00	R\$ 12.295,92
4	R\$ 930.000,00	118,00	R\$ 7.881,36
5	R\$ 1.395.000,00	116,00	R\$ 12.025,86
6	R\$ 1.090.000,00	110,00	R\$ 9.909,09
7	R\$ 750.000,00	85,00	R\$ 8.823,53
8	R\$ 790.000,00	70,00	R\$ 11.285,71
9	R\$ 950.000,00	119,00	R\$ 7.983,19
10	R\$ 1.200.000,00	117,00	R\$ 10.256,41
11	R\$ 629.000,00	68,00	R\$ 9.250,00
12	R\$ 350.000,00	42,00	R\$ 8.333,33
13	R\$ 435.000,00	49,00	R\$ 8.877,55
14	R\$ 774.900,00	67,00	R\$ 11.565,67
SOMA			136.997,32
MÉDIA ARITMÉTICA INICIAL		14	9.785,52
DESVIO PADRÃO			1.641,05
COEFIC. DE VARIAÇÃO.			0,17
**TRIAGEM DOS ELEMENTOS		0,7	6.849,87
**TRIAGEM DOS ELEMENTOS		1,3	12.721,18
VALOR DO METRO QUADRADO			9.785,52
METRO QUADRADO DO IMÓVEL			89,12
VALOR DO IMÓVEL			R\$ 872.085,80
COEFICIENTE DE LIQUIDEZ			15,00%
VALOR LÍQUIDO DO IMÓVEL			R\$ 741.272,93

*A finalidade de se obter coeficiente de variação, é determinar-se a homogeneidade das amostras. Os valores até 15% (0,15) as amostras são homogêneas. De 15,01% a 30%, relativamente. Acima de 30% são heterogêneas. Aplica-se a "triagem dos elementos"

**Para se localizar os elementos de triagem, multiplica-se a média aritmética simples por 0,7 e 1,3, o que estiver fora destes valores, são descartados.

LINKS IMÓVEIS

- 1 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-86m2-venda-RS731000-id-2552649950/>
- 2 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-99m2-venda-RS1094200-id-2547765133/>
- 3 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-1-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-75m2-venda-RS922194-id-2521212691/>
- 4 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-118m2-venda-RS930000-id-2559370106/>
- 5 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-116m2-venda-RS1395000-id-2567685945/>
- 6 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-3-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-110m2-venda-RS1090000-id-2559033320/>
- 7 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-2-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-85m2-venda-RS750000-id-2562095571/>
- 8 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-70m2-venda-RS790000-id-2566497396/>
- 9 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-3-quartos-seminario-bairros-curitiba-com-garagem-119m2-venda-RS950000-id-2555084739/>
- 10 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-3-quartos-cabral-bairros-curitiba-com-garagem-117m2-venda-RS1200000-id-2427697835/>
- 11 <https://www.vivareal.com.br/immovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-113m2-venda-RS629000-id-2566666232/>
- 12 <https://www.chavesnamao.com.br/immovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-curitiba-alto-da-gloria-42m2-RS350000/id-6195573/>
- 13 <https://www.chavesnamao.com.br/immovel/apartamento-a-venda-1-quarto-com-garagem-pr-curitiba-alto-da-gloria-99m2-RS435000/id-8271452/>
- 14 <https://www.chavesnamao.com.br/immovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-da-gloria-RS774900/id-5361507/>