

LAUDO DE AVALIAÇÃO

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

1. FINALIDADE

Em cumprimento a Ordem Judicial, em 17/06/22, às 16:15 horas, diligenciei na Rua Augusto de Mari, 3994, apto. 916, Portão, em Curitiba, endereço do imóvel abaixo descrito, no intuito de verificar, fotografar e estabelecer o valor do referido bem.

2. BEM AVALIADO

• Apartamento nº 916, localizado no 11º piso ou 9º pavimento ou 6º pavimento tipo, do Condomínio Moving Homespace, do tipo X, com a área privativa de 33,1589m², área comum de 12,022641, perfazendo a construída de 45,181541m², cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,004954 e quota de terreno de 6,935839m², com direito de uso de recreação comum descoberta de 3,778849. Demais características na Matrícula originária nº 63.581, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

- Indicação Fiscal nº 63.114.030.117-1.

3. BENFEITORIAS

- Nenhuma.

4. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

• Zoneamento: EE-3.1 - Eixo Estrutural Sul.
• Imóvel localizado em meio de quadra e em região predominantemente residencial, porém com ampla infraestrutura próxima (shoppings, farmácias, supermercados, transporte público, escolas, etc.), servido de rede de esgoto, iluminação pública, coleta de lixo, pavimentação de asfalto, calçadas, etc.

• Edifício com quatorze andares, estilo clube, com cerca de 180 estúdios (ou apartamentos), área comum com salões de festa, espaço gourmet, salão de jogos, piscina, academia, coworking com wi-fi e mesas de trabalho, lavanderia lava e seca e duas salas de estar com cozinhas completas e TV.

5. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

• Edifício em bom estado. Não foi possível verificar o estado de conservação do apartamento, visto que encontra-se desocupado, com a porta trancada.

6. VALOR DE AVALIAÇÃO

• Considerando as pesquisas em meio eletrônico, junto à imobiliárias e corretores, características de localização do imóvel, finalidade e mercado imobiliário, e ainda, a qualidade dos materiais e tempo de uso, **reavalio o imóvel como descrito em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).**

• **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).**

7. CONSIDERAÇÕES / INFORMAÇÕES

• Imóvel nº 916 desocupado e trancado. **Não foi possível verificar e fotografar o interior do apartamento.**

• Para apuração do valor de avaliação foi utilizado Método Comparativo de Avaliação, com elaboração e saneamento de amostra de dados colhidos em meio eletrônico em 14/06/2022.

Curitiba, 28 de junho de 2022.



SOLANGE PREHS IZAR
Oficial de Justiça Avaliadora

31B