



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO CENTRAL**  
**DE CURITIBA**

*14ª Vara Cível de Curitiba*

*Autos nº 0005064-14.2016.8.16.0194*

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos sete dias (07) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois (2022), em cumprimento ao mandado expedido nos autos acima referidos, diligenciei nesta cidade e Comarca de Curitiba, na rua Lamenha Lins, 447, apartamento 11, Condomínio Solar do Infante, bairro Centro, CEP: 80250-020, e sendo aí, às 10:00h, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

“IMÓVEL– Apartamento nº 1, do tipo “I”, localizando no 1º andar ou 4º pavimento, do EDIFÍCIO SOLAR DO INFANTE, situado na rua Lamenha Lins nº 447, nesta capital, com área construída privativa coberta de 216,2200m<sup>2</sup>, área construída de uso comum coberta de 79,5200m<sup>2</sup>, área de garagem (2 vagas cobertas) de 37,6962m<sup>2</sup>, área construída total de 333,4362m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,0739681 e quota ideal do terreno de 50,14445m<sup>2</sup>. Dito edifício encontra-se construído sobre o terreno constituído pela unificação dos lotes de terreno sob nºs. 20-SO-A-51, 27-SO-A-51 e nº 27, dos croquis 1394 e 9801, medindo 17,37m. de frente para a rua Lamenha Lins (Praça Oswaldo Cruz), por 53,41m. de extensão da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote 024.000, sendo lado direito formado por -5- linhas retas, a 1º partindo do alinhamento da rua Lamenha Lins onde mede 24,40; daí deflete à esquerda e segue com 7,35m; confrontando nessas duas linhas com o lote 021.000, defletindo aí à direita e seguindo com 21,01m. Onde confronta com os lotes 021.000 e 033.000, daí deflete à esquerda e segue com 5,00m. onde confronta com o lote 033.000, defletindo aí a direita e seguindo com 8,00m. onde confronta com o mesmo lote 033.000, tendo de largura na linha de fundos 6,00m onde confronta com o lote 013.000, com área total de 677,92m<sup>2</sup>. Indicação fiscal nº 21-014-035.000. conforme croqui aprovado pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 04/01/90, arquivado neste Ofício sob nº 120.043.” Matrícula 42.243 do 5º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR., tudo conforme Matrícula e Termo de Penhora constantes nos Autos, evento de Mov. 133.1”



**LOCALIZAÇÃO:** O imóvel situa-se em área nobre da cidade, sendo limítrofe aos bairros Batel e Rebouças, conforme croqui exibido abaixo. A fachada do imóvel fica de frente para a praça Oswaldo Cruz e Shopping Curitiba, do qual dista uma quadra. O local conta com toda infraestrutura urbana de transporte, saneamento, segurança, comércio varejista, shoppings, escolas, bancos, supermercados e rede hoteleira. É cercado por edifícios de alto padrão construtivo.

**CARACTERÍSTICAS:** Condomínio com portaria presencial, salão de festa. Revestimento do prédio todo pastilhado. Um apartamento por andar, com duas entradas, sendo uma pelo elevador social, que dá acesso direto à sala principal, e outra pelo elevador de serviço. O apartamento está em bom estado de uso e conservação, apresentando apenas alguns detalhes no piso laminado. Cozinha, varandas, banheiros e despensa com piso em cerâmica, em bom estado. Garagem ampla no 1º subsolo, contendo vaga para dois automóveis de tamanho médio. Sala ampla com dois ambientes; ampla sacada principal com piso em cerâmica e teto com forro de madeira; banheiros com paredes em cerâmica; quatro quartos, sendo duas suítes; lavanderia ampla.

**AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel ao valor de **R\$1.295.000,00 (Um milhão duzentos e noventa e cinco mil reais)**

**MÉTODO UTILIZADO:** Método Comparativo de Dados.

(Assinado Digitalmente)

\_\_\_\_\_  
Valdinei N da Silva  
Oficial de Justiça  
Matrícula 10072

NOTA: De uma amostra de dezesseis (16) imóveis, imagens anexas, aplicando-se o percentual de 20% para mais e para menos, chegou-se a uma amostra de onze (11) imóveis semelhantes, cuja média dos valores alcançou o valor da avaliação acima apresentado.

Croqui de Localização do Imóvel Avaliando



