

## AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos 10 dias do mês de agosto de 2022 (dois mil e vinte e dois), nesta cidade e Comarca de Curitiba/PR, na Rua Tenente Tito Teixeira de Castro, 1342, Boqueirão, Curitiba/PR às 13 horas, em cumprimento ao mandado expedido pelo(a) MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível de Curitiba/PR, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 26799-47.2009.8.16.0001, que Caixa Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil, move contra João Carlos Delay, observadas as formalidades legais, procedi a avaliação do imóvel pertencente ao executado, conforme descrição do mandado, a saber:

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel constituído pelo lote de terreno nº 05, oriundo da Planta de subdivisão do lote nº 225, da quadra nº 07, da planta Cercado, com 13,00 metros de frente para a Rua Elias Moisés Schelela, nesta Capital, por 36,00 metros de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 13,00 metros, com área de 468 metros quadrados, de forma retangular, contendo uma casa residencial de alvenaria sob o nº 544 da Rua Elias Moises Schelela, com a área global de 128,20 metros quadrados, e mais uma pequena casa de alvenaria nos fundos, com a área de 42,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o terreno com o lote fiscal nº 64.000, quadra 02, setor 80, do Cadastro Municipal, e pelos fundos com o lote fiscal nº 4.000 e 3.000 da quadra 002, do setor 00 do Cadastro Municipal: indicação fiscal: setor 00, quadra 002, lote 065.000-3, conforme matrícula 12.508 da 4ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba.

**DA AVALIAÇÃO:** utilizando-se do método comparativo, buscou-se através de anúncios publicados em sites especializados na venda de imóveis<sup>1</sup>, e valores obtidos através da consulta do relatório Index (referência para imóveis na cidade de Curitiba) a formação de um parâmetro comparativo, o qual avaliou imóveis com características e localidade semelhantes para a aferição do valor imobiliário. Assim, partindo-se do relatório Index (dezembro 2021 – última referência disponível) aferiu-se que o valor médio de imóveis à venda na região de análise é de R\$5.112 (cinco mil cento e doze reais) o metro quadrado, desta forma, considerando a metragem do imóvel de 170,20m<sup>2</sup> (cento e setenta metros quadrados), tem-se que o valor imobiliário do imóvel avaliado é de R\$870.062,40 (oitocentos e setenta mil, sessenta e dois reais e quarenta centavos), todavia, considerando que o valor refere-se ao preço estabelecido em mercado, no qual incide taxas e eventuais negociações, aplica-se um fator de deságio de 15% (quinze por cento) sobre o valor de mercado do imóvel, **estabelecendo-se como avaliação do imóvel matrícula 12.508, situado na Rua Elias Moises Schelela, 544, Uberaba, Curitiba/PR o valor de R\$739.553,04 (setecentos e trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quatro centavos)**. Para constar eu Helinton José Dallagnol, Oficial de Justiça, Matrícula 13.398, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme segue devidamente assinado.

---

Helinton José Dallagnol - Oficial de Justiça - Matrícula 13.398

