

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0023579-70.2011.8.16.0001.

16ª Vara Cível de Curitiba.

Exequente: Cezar Imóveis e Corretora de Seguros Ltda.

Executado: Raquel Orlandini.

Aos (15) quinze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte três, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MERITÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO da 16ª Vara Cível de Curitiba, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem(s):

“IMÓVEL: - APARTAMENTO Nº 304 LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO LA VIE EM ROSE, SITUADO À RUA FERNANDO AMARO Nº 103, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA COBERTA DE 118,57M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM COBERTA DE 46,15M², ÁREA DE GARAGEM (01 VAGA PARA 02 VEÍCULOS) DE 20,00M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 184,72M², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0357142 E QUOTA IDEAL DO TERRENO DE 50,52107M². A VAGA DE GARAGEM Nº15 LOCALIZADA NO SUBSOLO OU 1º PAVIMENTO, ESTÁ VINCULADA AO 2 APARTAMENTO DESCRITO E SERVIRÁ PARA ESTACIONAMENTO DE DOIS AUTOMÓVEIS DE PASSEIO, TAMANHO MÉDIO. DITO EDIFÍCIO ESTA CONSTRUÍDO SOBRE O LOTE "A" ORIUNDO DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES 72-A E 72-B DA PLANTA BELA VISTA E 71-B, DA PLANTA MOURA, MEDINDO 33,10M DE FRENTE PARA A RUA FERNANDO AMARO, POR 43,20M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS DO LADO DIREITO DE QUEM DA RUA OLHA O IMÓVEL, ONDE CONFRONTA COM O LOTE 017.000, DO LADO ESQUERDO MEDE 42,00M ONDE CONFRONTA COM O LOTE 022.000 E OS FUNDOS É FORMADO POR TRÊS LINHAS DE 11,00M, 1,40M E 21,90M, CONFRONTANDO NAS DUAS PRIMEIRAS LINHAS COM O LOTE 8.000 E NA ÚLTIMA COM O LOTE 9.000 E PARTE DE 10.000, PERFAZENDO A ÁREA DE 1.414,59M². INDICAÇÃO FISCAL: SETOR 12, QUADRA 056, LOTE 2 035.000.”, COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 36.508, DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CURITIBA - PR

Na avaliação foram empregados dados e características de imóveis similares que encontra-se á venda na região da localização do imóvel avaliado e utilizando “método comparativo de dados do mercado”.

De acordo com os dados pesquisados, **AVALIO** o imóvel acima descrito para venda em **R\$ 702.000,00 (setecentos e dois mil reais)**. Do que para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 15 de fevereiro de 2023.

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça



MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Fonte de Informação	Dados da Fonte	Localização	Valor R\$	Área Total m²	Área Útil m²	Valor Unit. R\$/m²
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quarto-alto-da-xv-1-suite-2-vagas-2964212654.html	Lopes Home	Rua Fernando Amaro, 103	R\$ 740.000,00	184,00m²	118,00m²	R\$ 6.271,18/m²
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-alto-da-rua-xv-bairros-curitiba-com-garagem-196m2-venda-RS1200000-id-2609432041/	Buso Imóveis	Rua Camões, 660	R\$ 1.200.000,00	196,00m²	196,00m²	R\$ 6.122,44/m²
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-alto-da-rua-xv-112m2-RS485000/id-11328722/	Apolar	Rua Fernando Amaro, 95	R\$ 485.000,00	76,00m²	76,00m	R\$ 6.381,87/m²
Total						R\$ 18.775,49/m²
Média do m2 na região do imóvel						R\$ 6.258,49/m²
Imóvel avaliado com metragem constante nos autos e na matrícula				184,00m²	118,00m²	R\$ 738.501,82
Deduzido 5% (corretagem/taxas imobiliárias/comissão de vendas)						R\$ 36.925,09
Imóvel avaliado para venda						R\$ 702.000,00

FOTO DO IMÓVEL

