

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM

JUÍZO: 6ª VARA CÍVEL DE CURITIBA

AUTOS Nº: 0019774-37.2010.8.16.0004

Aos 26 dias do mês de setembro do ano de 2023 em cumprimento ao respeitável mandado judicial expedido no mov. 451.1 procedi a avaliação do seguinte bem:

IMÓVEL COM MATRÍCULA SOB N. 8.400 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 9ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA COMARCA DE CURITIBA/PR (matrícula sequência 231.2), com as seguintes características: "APARTAMENTO Nº 8, TIPO CT-1-A-2-44, BLOCO 1 TÉRREO, CONJUNTO SANTA EFIGÊNIA II, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,88M²

Realizei visita ao imóvel no dia 22/09/2023 às 09h00min onde foi possível constatar que não há danos estruturais no mesmo (rachaduras, infiltrações e afins)





### MÉTODO DE AVALIAÇÃO

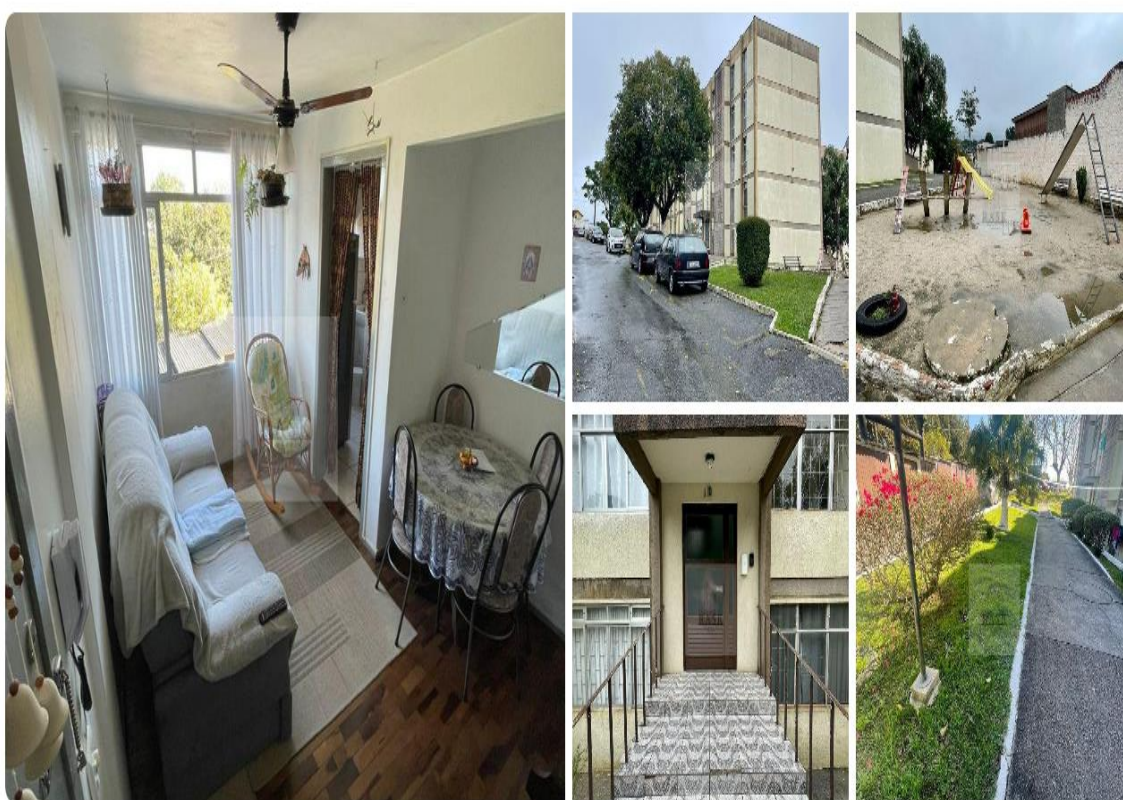
Média de valores de imóveis com características similares ao imóvel avaliado encontrados em sites especializados.



## SITE IMOVELWEB

### IMÓVEL 01

Favorito  Compartilhar  Adicione uma nota  Descartar anúncio 



Apartamento · 41m<sup>2</sup> · 2 Quartos · 1 Vaga

**Venda R\$ 154.900**

Condomínio R\$ 300 · IPTU R\$ 250

Entre em contato com RASK IMÓVEIS para o  
imóvel em Barreirinha, Curitiba

Email

📍 Rua Professor Guilherme Butler 1287, Barreirinha, Curitiba





Metragem do imóvel = 41 m<sup>2</sup>

Valor do imóvel = R\$ 154.900,00

Valor do metro quadrado do imóvel = R\$ 154.900,00 / 41 = R\$ 3.778,04 (V1)



## IMÓVEL 02

Favorito  Compartilhar  Adicione uma nota  Descartar anúncio 



Apartamento · 51m<sup>2</sup> · 2 Quartos · 1 Vaga

**Venda R\$ 180.000**

Condomínio R\$ 299 · IPTU R\$ 143

 Rua Professor Guilherme Butler 1287, Barreirinha, Curitiba

Entre em contato com Imobiliária Paraiso  
para o Imóvel em Barreirinha, Curitiba

Email

Metragem do imóvel = 51 m<sup>2</sup>

Valor do imóvel = R\$ 180.000,00

Valor do metro quadrado do imóvel = R\$ 180.000,00 / 51 = R\$ 3.529,41 (V2)



## SITE CHAVES NA MÃO

### IMÓVEL 03

**chaves na mão**

Filtros

Seleção atual 2 Filtros apl

Localização

Digite um bairro ou cidade

Barreirinha - Curitiba, PR

Comprar Alugar

Residencial

Apartamento Casas & Sobrados

Kitnets & Studios Flat

Cobertura Sítios & Chácaras

**R\$ 149.000** Simular parcelas

41m² Área 2 Quartos 1 Banheiros

**OPORTUNIDADE! Apartamento térreo no condomínio Santa Efigênia I**

Rua Professor Guilherme Butler, 1287  
Barreirinha, Curitiba

Apartamento

Referência: 149

**PATRICIA PEREIRA**  
Anunciante Bronze  
No portal desde dezembro de 2022

Mensagem Solicitar Visita

Mensagem  
Olá, gostaria de mais informações.

Email  
Digite seu email

Nome  
Digite seu nome

Telefone/Whats

Metragem do imóvel = 41 m<sup>2</sup>

Valor do imóvel = R\$ 149.000,00

Valor do metro quadrado do imóvel = R\$ 149.000,00 / 41 = R\$ 3.634,14 (V3)



## IMÓVEL 04

**chaves na mão**

Filtros

Seleção atual 2 Filtros apl

Localização

Digite um bairro ou cidade

Barreirinha - Curitiba, PR

Comprar Alugar

Residencial

Apartamento Casas & Sobrados

Kitnets & Studios Flat

Cobertura Sítios & Chácaras

**R\$ 160.000** [Simular parcelas](#)

Condomínio R\$ 275  
IPTU: R\$ 143

44m² Área 2 Quartos 1 Banheiros 1 Garagens

**Apartamento com 2 dormitórios à venda, 47m² por R\$ 160.000 - Barreirinha - Curitiba/PR**

Rua Professor Guilherme Butler, 1287  
Barreirinha, Curitiba

Apartamento

JLA IMÓVEIS

Anunciante Diamante

No portal desde março de 2018

Mensagem Solicitar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Digite seu email

Nome

Telefone/Whats

Digite seu nome

Metragem do imóvel = 44 m<sup>2</sup>

Valor do imóvel = R\$ 160.000,00

Valor do metro quadrado do imóvel = R\$ 160.000,00 / 44 = R\$ 3.636,36 (V4)



Valor médio do metro quadrado de imóveis similares ao imóvel avaliado (VM)

$$VM = (V1+V2+V3+V4) / 4$$

$$VM = (R\$ 3.778,04 + R\$ 3.529,41 + R\$ 3.634,14 + R\$ 3.636,36) / 4$$

$$VM = (R\$ 14.577,95) / 4$$

$$VM = R\$ 3.644,48$$

### **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO MANDADO JUDICIAL**

Valor médio do metro quadrado de imóveis similares ao imóvel avaliado x área construída do imóvel objeto da avaliação

**R\$ 3.644,48 X 40,88 = R\$ 148.986,34 (CENTO E QUARENTA E OITO MIL, NOVECENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS)**

Anderson Pedro Theodorowis

Oficial de Justiça

