

## AUTO DE AVALIAÇÃO

**Exequente:** LINO BORTOLOTTO representado por DANIEL BORTOLOTTO

**Executado:** ROSEMARY DA ROSA MARTINS e Outros

**Processo nº 0015869-81.2020.8.16.0001**

Aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e dois, às 11h20min, nesta cidade de Curitiba/PR, na Rua Júlia Huga Maria Negrello, nº 291, casa 17, Umbará, em cumprimento ao respeitável mandado, eu Oficial de Justiça abaixo assinado, após as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do seguinte bem imóvel:

Residência nº 17 do Condomínio San Francisco, com 196,35 metros quadrados de área privativa construída, localizada no endereço supracitado, oriundo da matrícula nº 138.169 do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição Curitiba/PR, conforme o mov. 134.2 dos autos do processo.

- **Localização:** Imóvel localizado em rua plana e pavimentada (condomínio residencial);
- **Características e estado de conservação do imóvel:** imóvel com sala ampla, lavabo, banheiro, dois quartos, uma suíte, cozinha, lavanderia e churrasqueira (piso térreo). Ático com sala, dois quartos e um banheiro com banheira. Garagem para dois veículos;
- **Características e estado de conservação do condomínio:** Condomínio com área de pedestres e de estacionamento pavimentadas, possui bosque, playground, salão de festas, quadra de esportes e portaria 24 horas. Condomínio em ótimo estado de conservação.
- **Localização:** Imóvel localizado em rua plana e pavimentada, à uma quadra da Rua Nicola Pellanda, no bairro Umbará.
- **Preço médio do metro quadrado de imóveis similares na região:**

R\$5.159,26 Média de Valores -  $5.159,26 \times 196,35 = \text{R\$ } 1.013.020,701$

- **Imóvel avaliado em: R\$ 1.013.000 (Um milhão e treze mil reais)**

**Metodologia utilizada:** Dados comparativos de mercado, considerando a área com seu preço médio por m<sup>2</sup> na região, localização e outros aspectos.

Nada mais havendo à avaliar, lavro o presente Auto de Avaliação, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

**Oficial de Justiça**

**Oscar Vinicius Cordeiro**



**DADOS COMPARATIVOS:**

Sobrado com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 191 m<sup>2</sup> por R\$ 970.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-umbara-bairros-curitiba-com-garagem-191m2-venda-RS970000-id-2556287401/>

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 3 banheiros à Venda, 249 m<sup>2</sup> por R\$ 1.100.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-umbara-bairros-curitiba-com-garagem-249m2-venda-RS1100000-id-2540198298/>

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 213 m<sup>2</sup> por R\$ 1.299.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-umbara-bairros-curitiba-com-garagem-213m2-venda-RS1299000-id-2550033995/>

**Média de Valores dos imóveis: R\$5.159,26**

