



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL**  
**CENTRAL DE MANDADOS DE CURITIBA**  
Avenida Cândido de Abreu, 535– Centro Cívico – Curitiba/PR

0002716-54.2019.8.16.0182

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**CERTIFICO** que, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem de Vossa Excelência extraído dos autos supra, procedo à avaliação indireta do bem abaixo descrito, a fim de compor o bojo do processo na forma como segue:

BEM: “Fração ideal do solo de 0,010245 do apartamento nº 2, do tipo II, localizado no 1º andar ou 2] pavimento, do Bloco “H”, integrante do “RESIDENCIAL ILHA BELA”, que terá a área construída privativa de 60,0800m², área construída de garagem de 14,8600m², área construída comum de 9,7018m², área construída total de 84,6418m², quota ideal do terreno de 69,5806m². Dito condomínio será construído sobre o lote de terreno denominado “N/O/P”, oriundo da unificação dos lotes N, O, P, que por sua vez são resultantes da unificação e (...).

- A avaliação indireta tem por base imóveis em condições geográficas e estruturais semelhantes, sendo feita de forma comparativa, estabelecendo-se uma média. As comparações feitas são com apartamentos à venda em mesmo condomínio.

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	<a href="https://www.chavesnmao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-guabirota-87m2-RS339000/id-">https://www.chavesnmao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-guabirota-87m2-RS339000/id-</a>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-92m-sup2--por-2973611254.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-2-dormitorios-a-venda-92m-sup2--por-2973611254.html</a>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-79m-sup2--por-r\$631.950-2969594247.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-79m-sup2--por-r\$631.950-2969594247.html</a>



	<b>17320746/</b>		
<b>ENDEREÇO</b>	<i>Rua Capitão João Ribas de Oliveira, 415 Guabirota, Curitiba</i>	<b>Rua Capitão João Ribas de Oliveira 881, Guabirota, Curitiba</b>	<b>Rua Capitão João Ribas de Oliveira 861, Guabirota, Curitiba</b>
<b>ÁREA</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>	<b>92 m<sup>2</sup></b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	<b>R\$ 339.000,00</b>	<b>R\$ 642.720,00</b>	<b>R\$ 631.950,00</b>
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 5.467,74</b>	<b>R\$ 6986,08</b>	<b>R\$ 7.999,36</b>

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	VALOR DO M <sup>2</sup>
IMÓVEL 1	R\$ 5.467,74
IMÓVEL 2	R\$ 6.986,08
IMÓVEL 3	R\$ 7.999,36
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 20453,18</b>
<b>/3 = Média</b>	<b>R\$ 6817,72</b>
<b>- 10% (regateio)</b>	<b>R\$ 6.135,95</b>

Diante dos cálculos apresentados, fica o bem avaliado da seguinte forma:

R\$ 380.429,31 (trezentos e oitenta mil, quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos).



Desta forma, devolvo o mandado em Cartório e aguardo futuras determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 20 de novembro de 2023.

Renata Setti Nogueira

Oficial de Justiça

