TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE PIRAQUARA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao(s) 30 dia(s) do mês de agosto do ano de 2024, nesta cidade e Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, foro regional de Piraquara/PR, em cumprimento ao presente mandado expedido por determinação do MM. Juiz de Direito da Secretaria do 8ºVara Cível de Curitiba referente aos autos de nº 0058852-76.2012.8.16.0001 é requerente BANCO BRADESCO S/A e requerido ORLANDO CINI JUNIOR no endereço determinado ou no endereço abaixo informado, procedi Cumprimento ao mandado de Avaliação extraído dos autos em epígrafe, procedi a **VISTORIA NO LOCAL DO IMÓVEL E PASSO A PROCEDER A AVALIAÇÃO** dos seguintes bens:

Endereço constante do mandado (X)

Endereço diverso: ( ) _____

IMÓVEL: Rua Augusto Lúcio, 54, Vila Denize. Piraquara/PR. CEP: 83312-130

Classificação: (X) Imóvel Urbano ( ) Imóvel Rural

Características do local: Via de mão dupla, com saída para Rua Roterdam e perpendicular a outras 3 vias de acesso.

Melhorias Públicas: (X) Cabeamento de Energia Elétrica (X) Água encanada

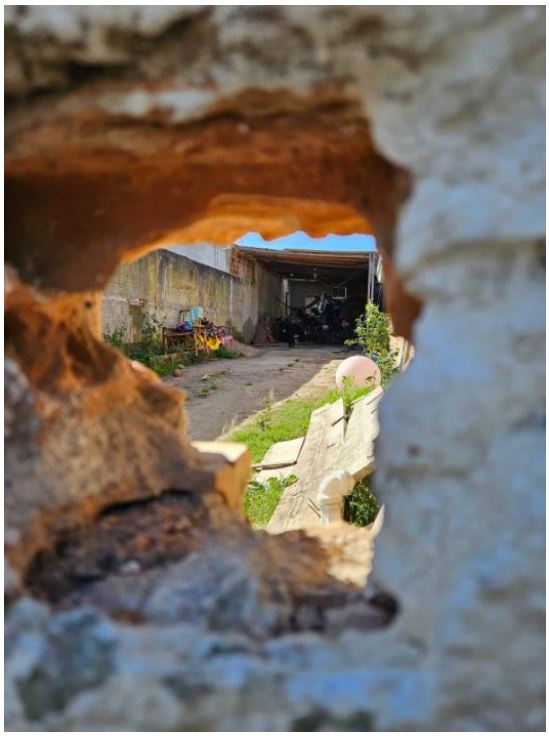
( ) Via pavimentada ( ) Possui calçamento para pedestre

Benfeitorias: Não há

Imagens:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ53N 77QWE KTWAW X8HPU

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE PIRAQUARA



Resultado: Certifico que a avaliação do imóvel em questão foi realizada através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com base em levantamento de dados de mercado, através da pesquisa de elementos comparativos de outros imóveis na região.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ53N 77QWE KTWAW X8HPU

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE PIRAQUARA

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-guarituba-bairros-piraquara-com-garagem-110m2-venda-RS230000-id-2646311111/ (R$2.090,90/m², área edificada)

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-guarituba-bairros-piraquara-com-garagem-110m2-venda-RS225000-id-2699982005/ (R$2.045,45/m², área edificada)

https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-churrasqueira-guarituba-piraquara-pr-251m2-id-2699982273/ (R$2.416,66/m², área edificada)

Certifico que a partir das informações colhidas e a partir da média aritmética dos valores encontrados, o valor do m² do terreno encontrado aproxima-se de R$2.184,33/m². Considerando o fator oferta, aplica-se um redutor de 10% do valor do m² a fim de atingir uma homogeneização desses dados, resultando em R$1965,89/m². Por fim, com base nos critérios citados acima, avalio o presente imóvel em aproximadamente R$194.623,80.

Nada mais havendo a avaliar

Oficial de Justiça
(assinado digitalmente)
Guilherme Haoach Saccomori

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ53N 77QWE KTWAW X8HPU