

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO
CENTRAL DE CURITIBA
CENTRAL DE MANDADOS – PROJUDI
Avenida Cândido de Abreu, 535, 8º andar – Centro Cívico - Curitiba/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS N° 0001332-54.2018.8.16.0194

EXEQUENTE: Condominio Edificio Napoli CNPJ: 40.238.198/0001-60

EXECUTADO: marcela Campello Koch CPF: 073.153.269-44 e outros.

MÉTODO DE AVALIAÇÃO: COMPARATIVO

Aos 17 dias do mês de janeiro do ano de 2025 me dirigi ao endereço da Avenida Visconde de Guarapuava nº 3185 desta capital. No local, verifiquei o imóvel estar ocupado, com locatários residindo no local, conforme informou o zelador Lucas, de modo que não foi possível entrar no imóvel. Mesmo assim, as condições externas observáveis possibilitaram o registro e avaliação do imóvel com as seguintes características:

1 – IMÓVEL - Apartamento n° 1305, do tipo “B”, do 139 andar do Edifício NAPOLI, sito a Av. Visconde de Guarapuava nº 3185, com a área privativa de 41,99135 m2, área total de 49,301127m2, mais ainda uma área construída descoberta, uso comum, de 2,073649 m2, referente a parte destinada a recreação, situada na cobertura, correspondendo-lhe uma fração ideal do solo e partes comuns equivalente a 0,0076914. Dito edifício esta construído sobre o lote de terreno correspondente a indicação fiscal setor 21, quadra 011, lote 003.000, medindo - 16,15m de frente para a Avenida Visconde de Guarapuava, nesta Cidade, 65,00m no lado direito de quem olha o terreno da rua e que confronta com a Construtora Novo Mundo Ltda., indicação fiscal 21-011-002.000-8, pelo lado esquerdo mede 65,00m e confronta com a propriedade de Antonio Stanek, indicação fiscal 21-011-004.000-4 e nos fundos com Frida Roseman, onde mede 16,15m, indicação fiscal 21-011-028.000-0.



ATRIBUIÇÃO DO VALOR: usando o método comparativo de preços, com imóveis a venda na mesma região, bem como o zoneamento do bairro, metragem e média do valor do metro quadrado praticado na região, ante as metragens apresentadas, tem-se que ao imóvel em questão, a avaliação do referido bem é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00. (trezentos mil reais).

Grigori Veloso Duarte

Oficial de Justiça

