

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, à rua Desembargador Isaías Bevilaqua n° 795, (antigo n° 1600) imóvel de esquina das ruas Des, Isaías Bevilaqua e Presidente Taunay, no bairro Mercês, nesta capital, após diligências, eu Oficial de Justiça – abaixo assinada – dirigi-me, em cumprimento ao respeitável mandado retro, expedido por determinação do MM. Dr. Juiz de Direito da 25.^a Vara Empresarial de Curitiba PR e que por sua vez foram extraídos dos Autos sob n.º 0014710-82.2015.8.16.0194 em que é requerente: JAIRO JOSÉ BARBOSA e requeridos: ESPÓLIO DE ALFREDO NICOLAU, representado por DENISE MARIA CALIL NICOLAU BADARO, MARIA LUCIA BERNARDES KANTEK e ESPÓLIO DE MUNIRA CALIL NICOLAU representado por DENISE MARIA CALIL NICOLAU BADARO e, ali sendo, em diligências, após as formalidades legais, havendo constatado, o imóvel está ocupado pela Clínica (odontológica) Ampessam, que ocupa integralmente o espaço, havendo entrada para automóvel (garagem) pela rua Pres Taunay n° 1600; pelo que procedi à avaliação do imóvel sob Matrícula 9654, da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba, sendo REGISTRADO em 26 de JUNHO de 1957 “terreno foreiro constituindo parte do lote 124 (cento e vinte e quatro) da planta Mann, croqui n° 7,556 cadastrado pela indicação fiscal n° 13-022-1.00 do Cadastro Municipal, medindo 21,00 m (vinte e um metros) de frente para a rua Izaías Bevilaqua, antiga rua Tinguís, nesta capital, por 14,50 (quatorze metros e cinquenta centímetros) de extensão da frente aos fundos, do lado direito para quem da frente da referida rua observa o imóvel, faz esquina com a rua Presidente Taunay, 14,50 m (quatorze meros e cinquenta centímetros) pelo lado esquerdo, onde confronta com o imóvel cadastrado pela indicação fiscal n° 13-022-27.000 em nome de Elysio Jucksch e 21,00 m (vinte e um metros) de largura na linha dos



fundos, onde limita com imóvel pertencente ao espólio da Aboud Khalil Mahfoud, contendo um prédio residencial de alvenaria e tijolos sob o nº 1600 da citada rua Izaías Bevilaqua” tendo portanto 304,5 metros quadrados e a construção em torno de 68 ANOS(e hoje é comercial) sendo que, por constatação, peculiaridade e por semelhança aos demais imóveis de idade próxima, com medições semelhantes, nas mesmas condições e proximidades:

PESQUISA 01: Casa comercial na rua Des. Isaías Bevilaqua, 355, Mercês com 308 m², sendo 220 m² de área construída, em dois pavimentos, com 11 salas, cozinha, área de serviço, despensa, banheiros e sacada. Edícula nos fundos com sala, banheiro e depósito, sem estacionamento por R\$ 1290.000,00, sendo o valor do metro quadrado construído R\$ 4.863.63

PESQUISA 02 R\$ 1.650.000,00 rua São Marcelino Champagnat - 40 anos – 299 m², 295 m² de área útil, com 4 salas, copa, 4 banheiros, 4 vagas de garagem sendo o valor do metro quadrado R\$ 5.593.22

PESQUISA 03 Na rua Júlia Vanderlei R\$ 1.900.000,00 Área construída: 295m² (construção de 2002, em excelente estado – 23 anos). Recepção, 9 salas; 4 banheiros; cozinha funcional e despensa. Piscina aquecida, com vestiário equipado. Garagem para até 6 carros. Sendo o valor do metro quadrado R\$ 6.440,67

PESQUISA 04 na rua Ephigênia do Rego Barros, 50, Mercês Casa comercial no Mercês – 373 m² - 45 anos - R\$ 2.250.000,00 com 14 salas, 3 banheiros, com elevador 3 vagas de garagem Sendo o valor do metro quadrado avaliado em 6.032,17



PESQUISA 05 R\$ 1.250.000,00 Casa comercial – rua Rosa Saporski, Mercês, com 205 m² de área privativa — 205 m² de área privativa com 4 vagas de garagem (2 cobertas); Sala principal + 2 salas médias (uma com banheiro privativo); Cozinha industrial equipada; Jardim de inverno; 2 banheiros com possibilidade de ampliação, amplos jardins com deck e lago ornamental, com 70 anos, reformada há pouco tempo - com atualização de pintura interna e externa, troca de janelas, nova calçada com paisagismo, reformulação dos pisos, deck e iluminação, além de melhorias no sistema de gás, novo telhado, gesso, beirais e calhas, com alarme e câmeras sendo o valor do metro quadrado R\$ 6.097,56

Considerando que, na região, imóveis maiores (maior metragem de terreno ou de área útil), mais novos (construções mais recentes) e com mais vagas são nitidamente mais caros; temos o valor médio de R\$6.022.19 para os imóveis com esta idade e características.

Tendo em vista a específica localidade do imóvel em questão, em região que está sendo revitalizada pela Prefeitura Municipal neste momento, para ampliação de serviço de ônibus direto, sendo o imóvel numa esquina, e o estado de excelente conservação, preservação e cuidados - que mantém a utilidade e uso do imóvel e oferecem conforto e perfeita harmonização para o fim comercial a que se destina, mantenho o valor e avalio em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Do que para constar lavrei o presente Auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado digitalmente por mim Oficial de Justiça.

Lílian S. Heideman - Oficiala de Justiça **MT 9846**

Autos n.º **0014710-82.2015.8.16.0194**

