

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM(S)

JUÍZO: VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA LAPA-PR

AUTOS Nº: 0003962-60.2021.8.16.0033

Eu, Anderson Pedro Theodorowis, Matrícula 15028, Técnico Judiciário na função de Oficial de Justiça, procedo a avaliação do seguinte bem, conforme determinado no mandado judicial expedido no mov. 273.1:

"IMÓVEL - Vaga de garagem simples nº 29 (vinte e nove) do EDIFÍCIO PONTEVEDRA, situado à Rua Gabriela Mistral nº 149, Cidade de Curitiba(PR), vaga esta que tem capacidade para abrigar um (01) automóvel de passeio até tamanho médio, localizada no Subsolo, com a área privativa de 10,0000m<sup>2</sup>, área de uso comum de 3,2147m<sup>2</sup>, área de circulação de 14,8802m<sup>2</sup>, área total de 28,0949m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0034975" com as demais características e confrontações descritas na matrícula nº 43754 do Cartório do 2.º REGISTRO DE IMÓVEIS - Curitiba.

Em visita realizada ao imóvel no dia 31/10/2024 foi possível constatar que se trata de vaga de garagem interna coberta.

Para se chegar ao valor de avaliação do imóvel foram considerados os seguintes critérios, utilizando-se o método comparativo de avaliação:

- 1) Área total e área construída
- 2) Estado de conservação
- 3) Médias de preços de imóveis com características similares (localização e tipo) encontrados em sites especializados em venda de imóveis.



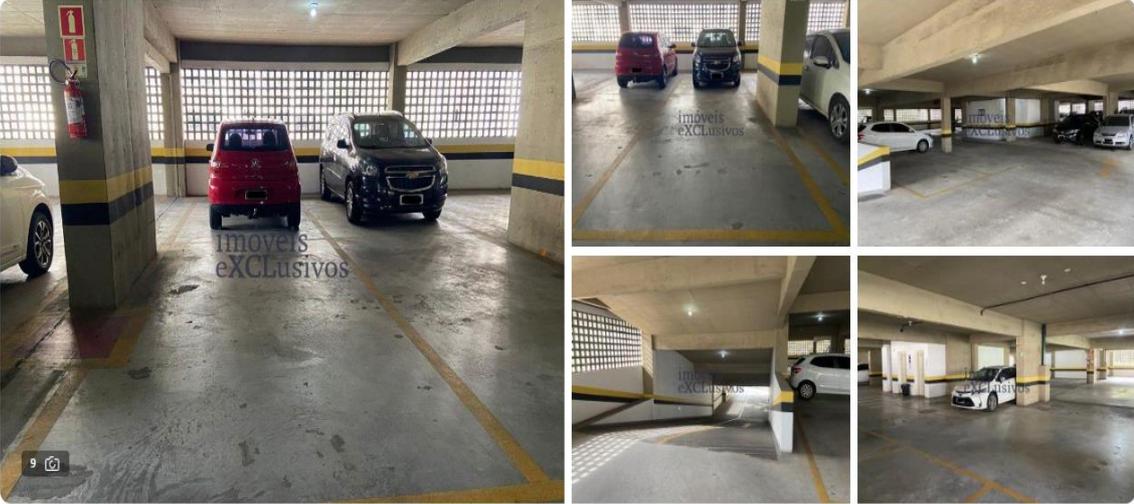
Imóveis com características similares encontrados em sites especializados em venda de imóveis:

## SITE IMOVELWEB

### Imóvel 01

**imovelweb** Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias Anunciar Entrar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 10m<sup>2</sup>

**Venda R\$ 40.000**  
Condomínio R\$ 123 · IPTU R\$ 22

Vicente Machado 15, Centro, Curitiba

**Contate o anunciante**

Email

Nome  Telefone

P1 = R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)



## Imóvel 02

**imovelweb**

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Anunciar

Entrar

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio



Comercial - 17m<sup>2</sup> - 1 vaga

**Venda R\$ 45.000**

Condomínio R\$ 150

Rua Treze de Maio 220, Centro, Curitiba

Contate o anunciante

Email

Nome

Telefone

P2 = R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)



## SITE CHAVES NA MÃO

### Imóvel 03

**chaves na mão**

Residencial Comercial

Garagem Fazenda

Faixa de preço

De Até

Área útil

Min. Max.

Área de Lazer

Conveniências

Funcional

Segurança

Tipo de Vendedor

**R\$ 40.000** [Simular parcelas](#)

16m<sup>2</sup> Área

Vaga de garagem edifício curitiba park e business

Rua Marechal Deodoro,  
Centro, Curitiba

Garagem

CHEGA DE PAGAR LOCAÇÃO ! CONSULTE-NOS SOBRE O FINANCIAMENTO E

MARCOS BROETO  
Anunciante Diamante  
No portal desde outubro de 2019

Mensagem Solicitar Visita

Mensagem  
Olá, gostaria de mais informações.

Email  
Digite seu email

Nome  
Digite seu nome

Telefone/Whats

P3 = R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)



### Imóvel 04

**R\$ 50.000**  
Condomínio R\$ 172

[Simular parcelas](#)

APOLAR CENTRO CÍVICO  
Anunciante Diamante  
No portal desde abril de 2014

APOLAR IMÓVEIS

Mensagem Solicitar Visita

Mensagem  
Olá, gostaria de mais informações.

Email  
Digite seu email

Nome  
Digite seu nome

Telefone/Whats

Garagem à venda na Rua Nunes Machado, 472, Rebouças, Curitiba, 12 m2 por R\$ 50.000

Rua Nunes Machado, 472  
Rebouças, Curitiba

Garagem

P4 = R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

## SITE ZAP IMÓVEIS

### Imóvel 05

Alugar Comprar Lançamentos ▾ Descobrir Anunciar ▾ Ajuda [Criar conta](#) [Entrar](#)

6 fotos [Mapa](#)

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Garagens à Venda / PR / Garagens à venda em Curitiba / Rebouças / Rua Conselheiro Laurindo

Venda  
**R\$ 39.000** • Condomínio não informado IPTU não informado

10 m<sup>2</sup>

**R SCUCATO IMOBILIARIA**

★ Nenhuma classificação ⓘ  
🏠 28 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Nome

P5 = R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais)



MÉDIA DE PREÇOS DO METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS  
PESQUISADOS

$$(P1+P2+P3+P4+P5) / 6 =$$

$$(R\$ 40.000,00+R\$ 45.000,00+R\$ 40.000,00+R\$ 50.000,00+R\$ 39.000,00) / 5$$

$$(R\$ 214.000,00) / 5 = R\$ 42.800,00$$

**VALOR DO IMÓVEL AVALIADO =**

**R\$ 42.800,00 (QUARENTA E DOIS MIL E OITOCENTOS REAIS)**

