



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR.**

**Autos sob n.º 0008904-81.2021.8.16.0024**

**FERNANDO DE OLIVEIRA KUSS**, Leiloeiro Público Oficial inscrito na JUCEPAR sob n.º 671, vem, com respeito e acatamento devidos à pessoa de Vossa Excelência, expor para ao final requerer o que segue.

Informa que expirado o prazo para venda direta de 60 dias, não houve propostas, mas novamente tiveram alguns interessados.

O grande ponto é que o imóvel está fora do valor de mercado sendo que a reavaliação realizada no mov. 66.1 não levou em conta, com o devido respeito, a média de mercado e as características próprias deste imóvel, inclusive a falta de averbação da área construída (custo de cerca de 10% sobre o valor do imóvel), a ausência de transferência da titularidade da loteadora ao proprietário requerido (custo de cerca de 5% sobre o valor do imóvel) e o padrão construtivo predominante na região (baixo).

A título de exemplo, apresenta em anexo amostragem de valores de 10 (dez) imóveis à venda na região, atingindo o valor médio de R\$ 2.373,10/m<sup>2</sup>, o que corresponde a R\$ 483.329,27 para o imóvel em questão.

Desta forma, requer à Vossa Excelência a homologação da avaliação proposta visando possibilitar a nova hasta pública.

Com o retorno, pugna por novas vistas.

Pede deferimento.

Almirante Tamandaré, 24 de fevereiro de 2023.

Fernando de Oliveira Kuss

Leiloeiro Oficial - JUCEPAR 671

FERNANDO DE OLIVEIRA KUSS | LEILOEIRO OFICIAL | JUCEPAR Nº 671



KSLEILOES.COM.BR | CONTATO@KSLEILOES.COM.BR | 41 3012-4800  
AV. MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 3062 | REBOUÇAS | CEP 80220-000 | CURITIBA-PR



Dados obtidos em 19/02/2025 por <https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas/pr+almirante-tamandare++lamenha-grande>

#	Coluna 1	 Data	UF	Cidade	 Bairro	Rua	# Área	# Quarto	# Banheiro	# Garagem	# Valor	# R\$/m2
1		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Arnaldina Danguy de Freitas	110	3	1	2	345000	3136,36
2		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua João Giannini	294	3	1	2	290000	986,39
3		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Nova Jerusalém	360	3	1	1	280000	777,78
4		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Tiradentes	360	3	1	1	280000	777,78
5		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Joaquim Nabuco	360	4	2	1	430000	1194,44
6		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Rio Juruá	55	2	1	0	340000	6181,82
7		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Colombo	140	2	1	1	290000	2071,43
8		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Mario Straioto	48	2	1	1	260000	5416,67
9		19/02	PR	Almirante Tamandaré	São Miguel	Rua Irmã Jacobina	207	2	1	0	269000	1299,52
10		19/02	PR	Almirante Tamandaré	Lamenha Grande	Rua Sião	180	2	1	2	340000	1888,89
MÉDIA							211				312400	2373,108





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ**  
**SECRETARIA ESPECIALIZADA EM MOVIMENTAÇÕES PROCESSUAIS DAS VARAS CÍVEIS DE ALMIRANTE**  
**TAMANDARÉ - 2ª VARA CÍVEL - PROJUDI**  
Rua João Batista de Siqueira, 282 - 1º Andar - Vila Rachel - Almirante Tamandaré/PR - CEP: 83.501-610 - Fone: (41) 3263-5056 -  
Celular: (41) 3263-5085 - E-mail: at-2civel@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0008904-81.2021.8.16.0024**

Processo: 0008904-81.2021.8.16.0024  
Classe Processual: Alienação Judicial de Bens  
Assunto Principal: Alienação Judicial  
Valor da Causa: R\$300.000,00  
Requerente(s): • VILMA SIQUEIRA DE SOUZA  
Interessado(s): • LUCIANO NUNES

**Vistos.**

1. Tendo em conta a concordância da parte requerente (mov. 105 1), HOMOLOGO a avaliação realizado à mov. 98.1, uma vez que que atendidos os requisitos previstos no art. 870 do CPC.
2. No mais intime-se o Sr. Leiloeiro, para que no prazo de 10 (dez) dias, designe novas datas para praxeamento do bem.
3. Intimem-se. Diligencie-se como pertinente.

**Almirante Tamandaré, 28 de julho de 2025.**

*Alexandre Moreira Van Der Broocke*

*Juiz de Direito*

