



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02^a 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/m², 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 N° 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 São	180		2		1		2		340000		1888,89	
MÉDIA								211							312400		2373,108	



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: PJYGN 8QD8G SZVA3 TWN8A



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 praceamento do bem.
3. Intimem-se. Diligencie-se como pertinente.

Almirante Tamandaré, 28 de julho de 2025.

Alexandre Moreira Van Der Broocke

Juiz de Direito

