

## CERTIDÃO DE ATUALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO - JUNHO/2026

Em atenção à determinação judicial de prosseguimento dos atos expropriatórios, procedi à atualização da avaliação do imóvel objeto da Matrícula nº 22.743 do 7º Registro de Imóveis de Curitiba/PR, consistente no Apartamento nº 406 do Bloco 1 do Condomínio Residencial Spazio Compostela, situado na Rua São Bento nº 2.023, Bairro Hauer, Curitiba/PR. Considerando que a avaliação anterior foi realizada em 09/10/2024, no valor de R\$ 325.000,00, realizou-se nova pesquisa de mercado mediante coleta de ofertas imobiliárias contemporâneas de imóveis semelhantes localizados no próprio condomínio e em empreendimentos de padrão equivalente na mesma região geográfica. Foram consideradas as seguintes amostras:

Amostra	Área Privativa	Valor Anunciado	Valor m <sup>2</sup>	Link
01	49,00 m <sup>2</sup>	R\$ 330.000,00	R\$ 6.734,69	Chaves na Mão ( <a href="#">CHAVES NA MÃO</a> )
02	47,00 m <sup>2</sup>	R\$ 330.000,00	R\$ 7.021,28	ZAP Imóveis ( <a href="#">ZAP IMÓVEIS</a> )
03	54,99 m <sup>2</sup>	R\$ 320.000,00	R\$ 5.819,24	Marechal Imóveis ( <a href="#">MARECHAL IMÓVEIS</a> )
04	49,00 m <sup>2</sup>	R\$ 410.000,00	R\$ 8.367,35	ZAP Imóveis ( <a href="#">ZAP IMÓVEIS</a> )
05	50,00 m <sup>2</sup>	R\$ 350.000,00	R\$ 7.000,00	VivaReal ( <a href="#">VIVA REAL</a> )
06	49,00 m <sup>2</sup>	R\$ 330.000,00	R\$ 6.734,69	Casa Coimbra ( <a href="#">CASA COIMBRA</a> )
07	47,00 m <sup>2</sup>	R\$ 325.000,00	R\$ 6.914,89	VivaReal ( <a href="#">VIVA REAL</a> )
08	47,00 m <sup>2</sup>	R\$ 330.000,00	R\$ 7.021,28	VivaReal ( <a href="#">VIVA REAL</a> )
09	55,00 m <sup>2</sup>	R\$ 320.000,00	R\$ 5.818,18	ZAP Imóveis ( <a href="#">ZAP IMÓVEIS</a> )
10	47,00 m <sup>2</sup>	R\$ 330.000,00	R\$ 7.021,28	VivaReal ( <a href="#">VIVA REAL</a> )



Area (m²)	Quartos	Banheiros	Vagas	Preço
55	2	1	1	R\$ 320.000
47	2	1	1	R\$ 325.000
47	2	2	1	R\$ 330.000
47	2	2	1	R\$ 330.000
50	2	1	1	R\$ 350.000
49	2	1	1	R\$ 410.000

A pesquisa resultou em valor médio unitário de aproximadamente R\$ 6.845,89 por metro quadrado. Aplicando-se referido valor unitário à área privativa do imóvel avaliando (49,9056 m<sup>2</sup>), obtém-se valor indicativo de R\$ 341.646,00. **Considerando a média obtida, as características do imóvel, sua localização, liquidez do mercado local, bem como o princípio da prudência normalmente adotado nas avaliações judiciais, atualizo o valor de avaliação do imóvel para R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).**

Curitiba/PR, 10 de junho de 2026.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA  
Leiloeiro Público Oficial  
JUCEPAR nº 08/011-L

