

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM(S)

JUÍZO: 17ª VARA CÍVEL DE CURITIBA

AUTOS N°: 0033179-18.2011.8.16.0001

Em cumprimento ao mandado judicial expedido no mov. 256.1 passo a proceder a avaliação do bem descrito abaixo, conforme determinado em decisão judicial:

Lote de Terreno nº 02, localizado na Quadra "B" do Loteamento Jardim dos Alfeneiros, na Estrada Bacacheri/Colombo, no município de Curitiba. Abaixo estão os principais detalhes: Área total: 768,00 m². Dimensões: Frente: 12,00 m para a Rua Joana Souza Gusso. Lado direito: 69,00 m, confrontando com o lote 03. Lado esquerdo: 59,00 m, confrontando com o lote 01. Linha de fundos: 16,00 m, confrontando com o lote 01. Localização: Distante 17,00 m da esquina mais próxima, Rua Agostinho Zaninelli. Indicação Fiscal: nº 94-236-002.000-7. Proprietária: Alfeneiros Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua XV de Novembro, nº 960, Curitiba, inscrita no CNPJ sob nº 73.242.570 /0001-61. Registro anterior: Matrícula nº 63.502 do mesmo Serviço de Registro Imobiliário, com demais características e confrontações constantes na matrícula nº 72.555, registrado ao 9º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba PR, e de propriedade do executado EDILTRON TEMPORAL GOMES (RG: 41058242 SSP/PR e CPF /CNPJ: 858.626.819-49).

Em visita realizada ao imóvel no dia 03/06/2026 às 09h40min, foi possível constatar que se trata de um terreno com um sobrado de madeira edificado, este, devido ao seu estado de deterioração avançado não possui valor comercial, sendo a avaliação realizada sobre o terreno.



FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO



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

1) Área total = 768 m²

2) Média de preços de imóveis com características similares (localização e tipo) encontrados em sites especializados em venda de imóveis.



SITE IMOVELWEB

IMÓVEL 01

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Meus contatos Anunciar Entrar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio







Ver todas as fotos

Terreno - 761m²

Venda R\$ 1.350.000 [Me avisar se o preço baixar](#)

IPTU R\$ 793

David Geronasso 1491, Boa Vista, Curitiba

Contate o anunciante

Email

Nome Telefone

PREÇO (P1) = R\$ 1.350.000,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

ÁREA (A1) = 761 m²

VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL 01 (V1) = (P1) / (A1) = R\$ 1.350.000,00 / 761 m² = R\$ 1.773,98 (UM MIL, SETECENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E NOVENTA E OITO CENTAVOS) / m²

SITE IMOVELWEB

IMÓVEL 02


[Comprar](#) [Alugar](#) [Serviços](#) [Buscar imobiliárias](#)


[Meus contatos](#)

[Anunciar](#)
[Entrar](#)

[Favorito](#)
[Compartilhar](#)
[Notas pessoais](#)
[Ocultar anúncio](#)







Terreno - 798m²

Venda R\$ 997.500
[Me avisar se o preço baixar](#)

IPTU R\$ 2.530

 Rua José Zaramella 139, Boa Vista, Curitiba

Contate o anunciante

[Ver todas as fotos](#)

PREÇO (P2) = R\$ 997.500,00 (NOVECIENTOS E NOVENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS)

ÁREA (A2) = 798 m²

VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL 2 (V2) = (P2) / (A2) = R\$ 997.500,00 / 798 m² = R\$ 1.250,00 (UM MIL, DUZENTOS E CINQUENTA REAIS) / m²



SITE CHAVES NA MÃO

IMÓVEL 03

Home > Brasil > PR > Curitiba > Boa Vista > Rua Eugênio Mocelin

Venda
R\$ 999.000
IPTU RS --

Ver parcelas

Rua Eugênio Mocelin,
180, Boa Vista,...

Fale com o anunciante

Mensagem Solicitar visita

Digite seu nome

Digite seu email

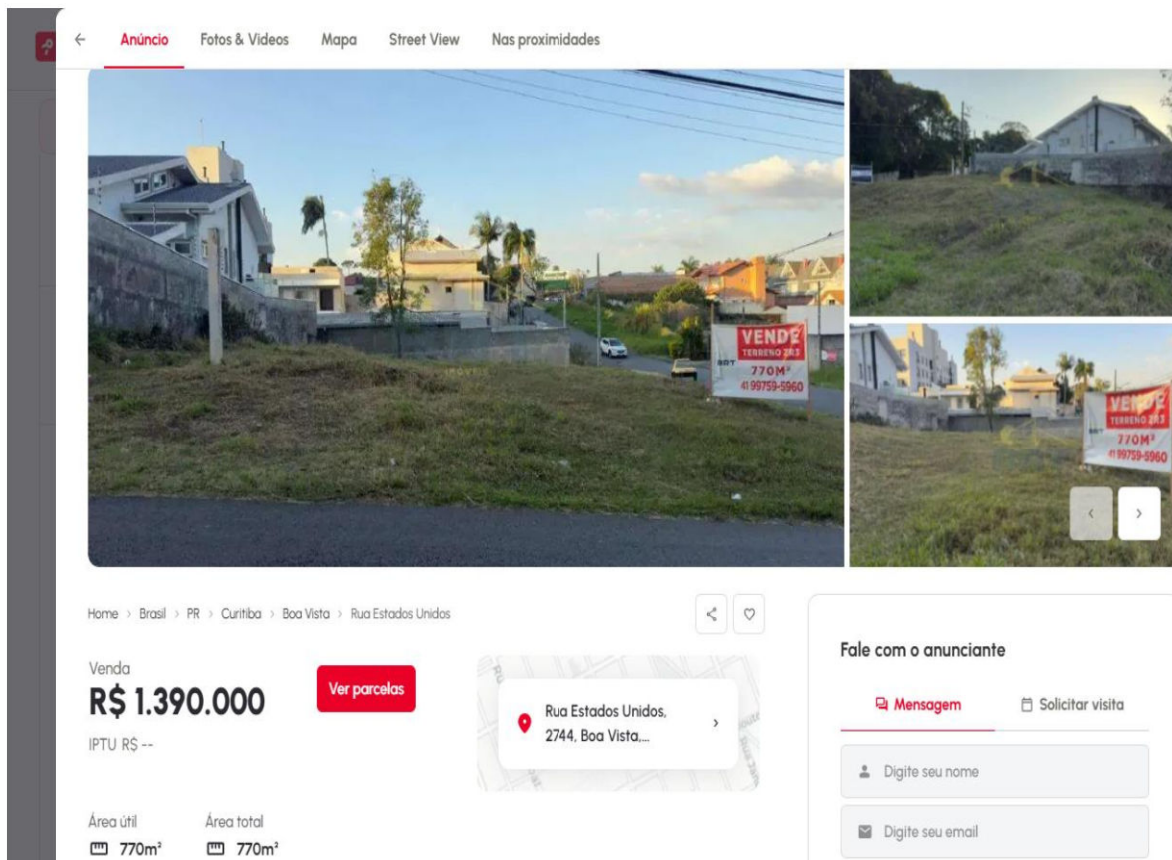
PREÇO (P3) = R\$ 999.000,00 (NOVECENTOS E NOVENTA E NOVE MIL REAIS)

ÁREA (A3) = 750 m²

VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL 3 (V3) = (P3) / (A3) = R\$ 999.000,00 / 750 m² = R\$ 1.332,00 (UM MIL, TREZENTOS E TRINTA E DOIS REAIS) / m²

SITE CHAVES NA MÃO

IMÓVEL 04



Home > Brasil > PR > Curitiba > Boa Vista > Rua Estados Unidos

Venda
R\$ 1.390.000
IPTU R\$ --

Ver parcelas

Rua Estados Unidos,
2744, Boa Vista...

Fale com o anunciante

Mensagem Solicitar visita

Digite seu nome

Digite seu email

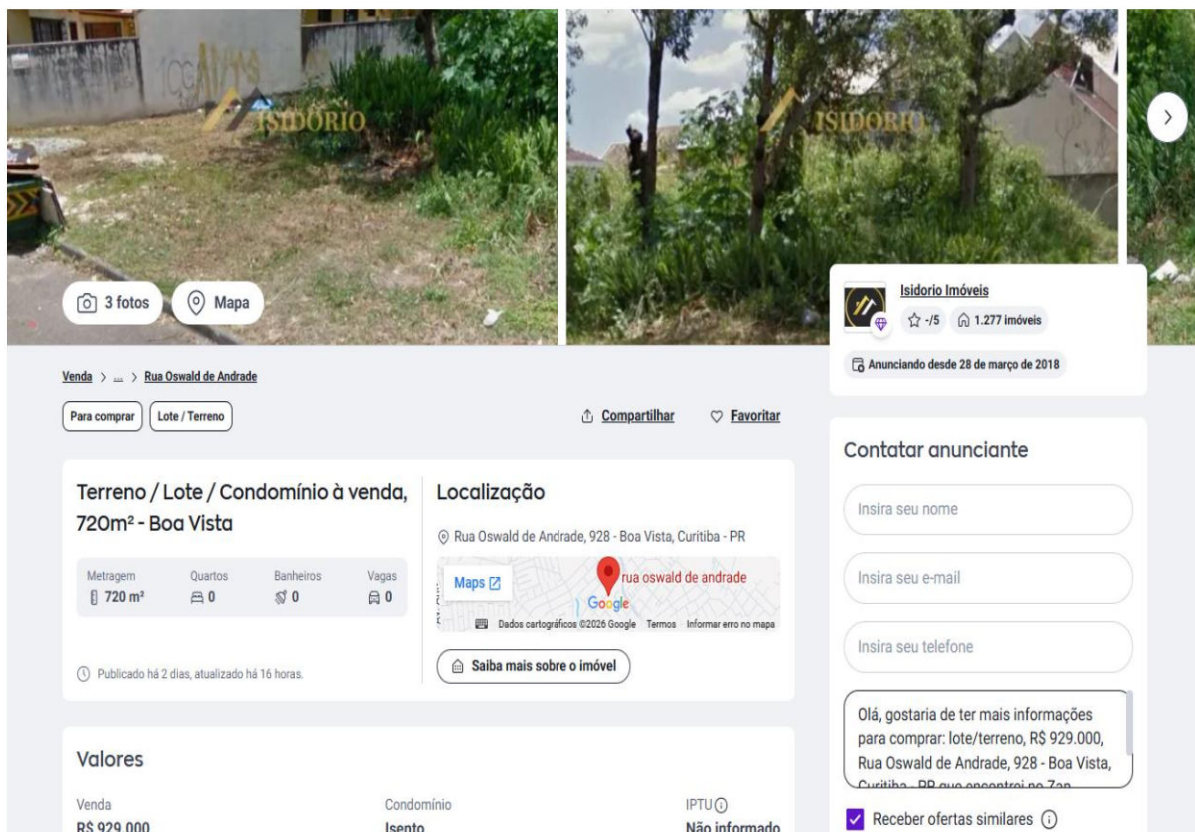
PREÇO (P4) = R\$ 1.390.000,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E NOVENTA MIL REAIS)

ÁREA (A4) = 770 m²

VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL 4 (V4) = (P4) / (A4) = R\$
1.390.000,00 / 770 m² = R\$ 1.805,19 (UM MIL, OITOCENTOS E CINCO REAIS
E DEZENOVE CENTAVOS) / m²

SITE ZAP IMOVEIS

IMÓVEL 05



Terreno / Lote / Condomínio à venda, 720m² - Boa Vista

Metragem: 720 m² | Quartos: 0 | Banheiros: 0 | Vagas: 0

Publicado há 2 dias, atualizado há 16 horas.

Localização
Rua Oswald de Andrade, 928 - Boa Vista, Curitiba - PR

Para comprar | Lote / Terreno | Compartilhar | Favoritar

Valores
Venda: R\$ 929.000 | Condomínio: Isento | IPTU: Não informado

Contatar anunciante
Insira seu nome
Insira seu e-mail
Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: lote/terreno, R\$ 929.000, Rua Oswald de Andrade, 928 - Boa Vista, Curitiba - PR que apresenta as Z...

☒ Receber ofertas similares

PREÇO (P5) = R\$ 929.000,00 (NOVECENTO E VINTE E NOVE MIL REAIS)

ÁREA (A5) = 720 m²

VALOR DO METRO QUADRADO DO IMÓVEL 5 (V5) = (P5) / (A5) = R\$
929.000,00 / 720 m² = R\$ 1.290,27 (UM MIL, DUZENTOS E NOVENTA REAIS
E VINTE E SETE CENTAVOS) / m²



MÉDIA DE VALORES DO METRO QUADRADO DOS IMÓVEIS
PESQUISADOS (MV)

$$MV = (V1+V2+V3+V4+V5) / 5 =$$

$$MV = (R\$ 1.773,98 + R\$ 1.250,00 + R\$ 1.332,00 + R\$ 1.805,19 + R\$ 1.290,27) / 5$$

$$(R\$ 7.451,44) / 5 = R\$ 1.490,28 \text{ (UM MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS)} / m^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO (VI)

VI = MÉDIA DE VALORES DOS IMÓVEIS PESQUISADOS (MV) X ÁREA
TOTAL DO IMÓVEL AVALIADO (AT)

$$VI = R\$ 1.490,28 \times 768 m^2$$

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO (VI)

**R\$ 1.144.535,04 (UM MILHÃO, CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL,
QUINHENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E QUATRO CENTAVOS)**

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 11/06/2026.

Anderson Pedro Theodorowis

Oficial de Justiça

Matrícula: 15.028

