

PODER JUDICIÁRIO

12ª VARA CÍVEL DE CURITIBA

Autos Nº 0001457-83.1999.8.16.0001

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado expedido nos Autos acima referidos, em que são Partes CASE BRASIL & CIA (Exequente) e DORLI DE JESUS DE OLIVEIRA e Outros (Executados), diligenciei na Rua Engenheiros Rebouças, nº 274, apartamento nº 401, 4º andar, Condomínio Rio Solimões, bairro Jardim Botânico, e sendo aí, às 10:00h, procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem: apartamento de matrícula nº 64.860 com as seguintes características:

Características do imóvel: Apartamento com área total de 264m² e área útil de 148m², situado no quarto (4º) andar, um apartamento por andar, com duas portas de acesso, uma social e outra de serviço. O imóvel contém três quartos suítes, sendo uma suíte master com banheira de hidromassagem, ampla sala de estar para dois ambientes, sacada em “L” piso do apartamento todo em granito, três (3) vagas de veículos no 1º subsolo, depósito; prédio todo em ladrilho, com idade de 14 anos, contendo dois elevadores. O condomínio oferece medidores de água individual, poço com água para os BWCs; não contém serviço de portaria.

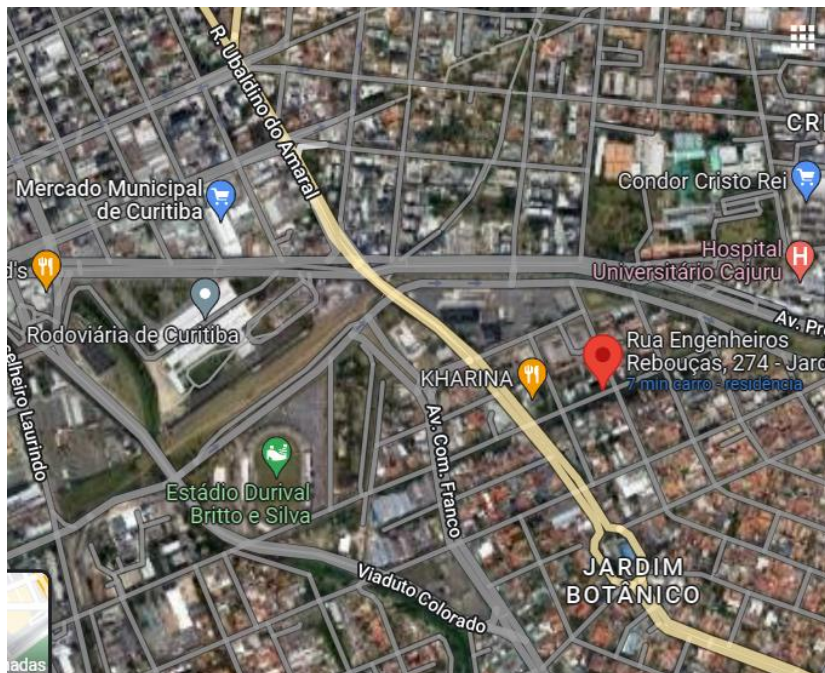




Observação: Imóvel encontra-se ocupado por inquilinos.

Localização do imóvel: situado no bairro Jardim Botânico, um dos mais icônicos da cidade, próximo ao parque de mesmo nome. No bairro fica localizado o Hospital Marcelino Champagnat, um dos Hospitais de referência da cidade. Possui acesso rápido ao centro da cidade, Rodoferroviária, Mercado Municipal, bem como à Linha Verde e também a BR 277, que dá saída para o Litoral Paranaense.





Logradouro do imóvel: rua larga de três faixas, com calçamento regular, pavimentada e totalmente arborizada em ambos os lados, formando um túnel verde ao longo de toda a extensão da avenida, que corta diversos bairros da cidade.



AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel ao valor de R\$ 781.403,20 (Setecentos e oitenta e um mil, quatrocentos e três reais e vinte centavos).

MÉTODO UTILIZADO: Método Comparativo de Dados.



Memória de cálculo: (amostra contendo 12 imóveis – imagens abaixo)

Soma Bruta

(1) 787.500,00 + (2) 949.900,00 + (3) 1.140.000,00 + (4) 1.070.000,00 + (5) 630.000,00 + (6)
885.000,00 + (7) 680.000 + (8) 749.000 + (9) 610.370 + (10) 785.000 = **8.286.770,00**

Média Bruta dos Imóveis Pesquisados: 8.286.770,00 / 10 = **828.677,00**

Intervalo considerado na avaliação (20% para mais e 20% para menos):

690.554,16 994.412,40

[828.677,00 x 0,8]

[828.677,00 x 1,20]

Soma dos Imóveis no Intervalo Considerado:

(1) 787.500,00 + (2) 949.900,00 + (3) 885.000 + (4) 749.000 + (5) 785.000
= 4.156.400,00

Média Bruta: 4.156.400,00/5 = **831.280,00**

Média Líquida (deduzida taxa de 6% de Corretagem): **781.403,20**

(Assinado Eletronicamente)

Valdinei N da Silva
Oficial de Justiça
Matrícula 10072

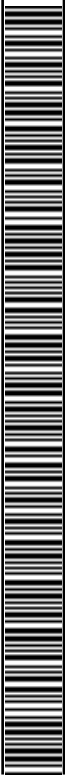
IMAGENS DO INTERIOR DO IMÓVEL AVALIADO

Entrada Social





Sala de Estar





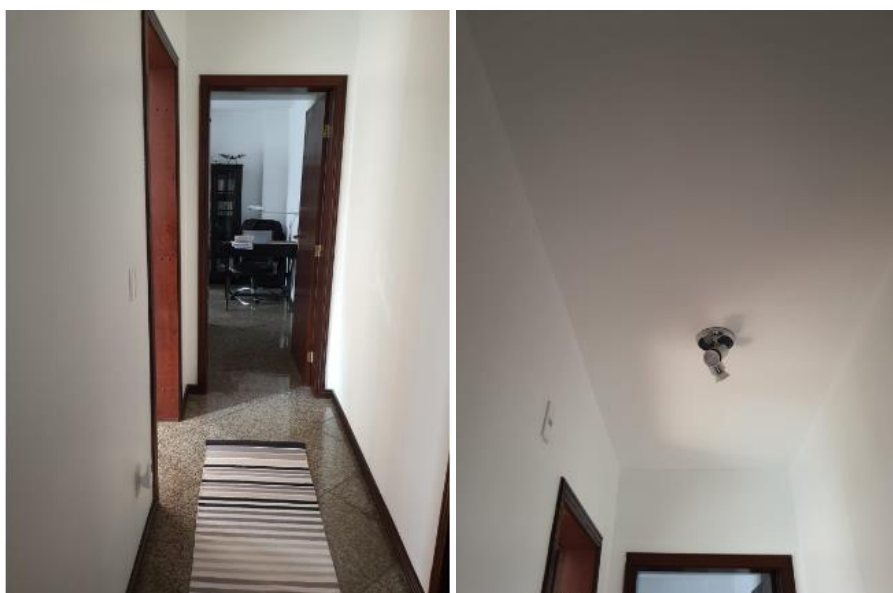
10:10 ✓

Porta social





Corredor



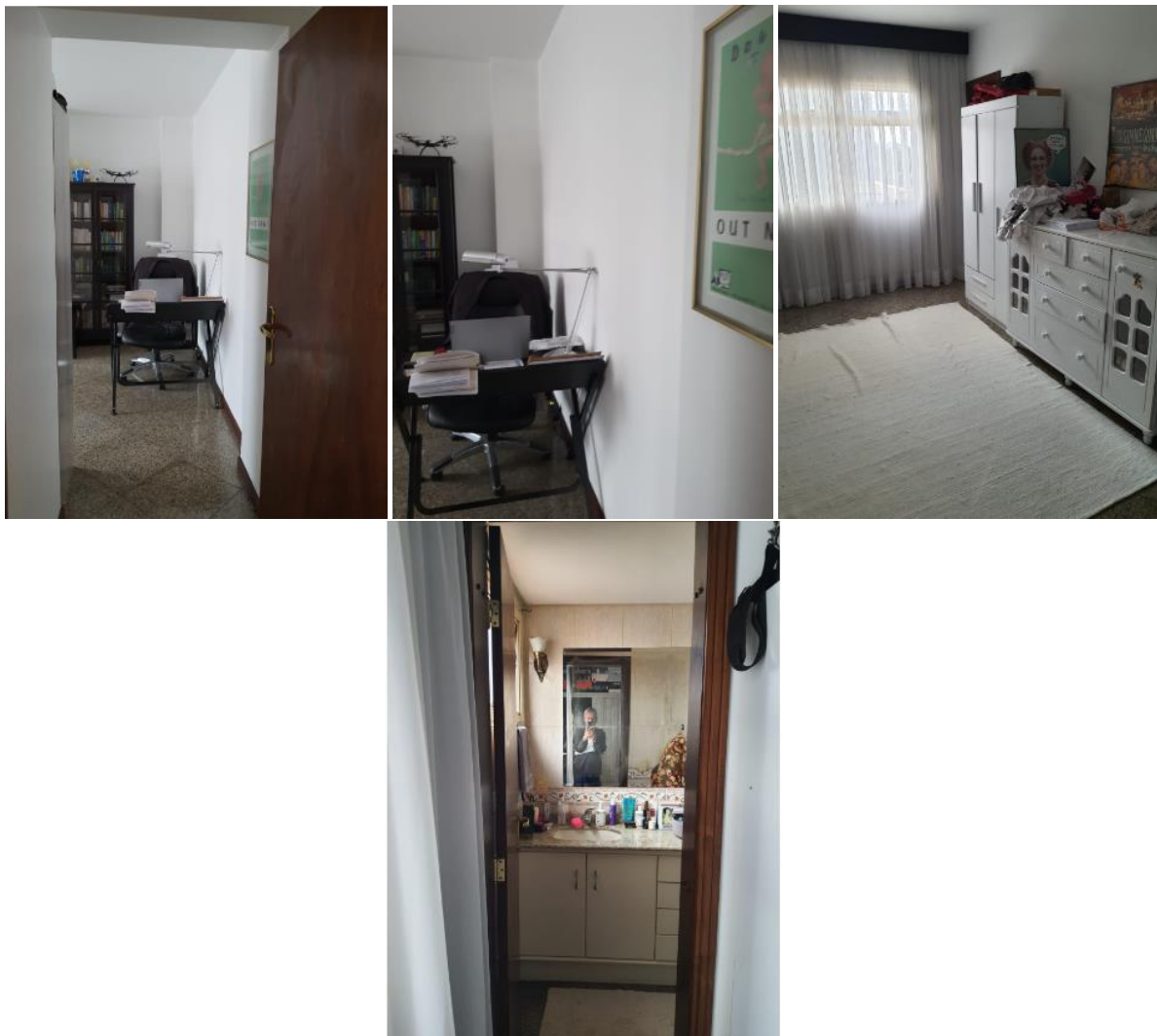
Suíte 1 (Master)





Suíte 2





Suíte 3





Lavabo





Cozinha





Lavanderia





Churrasqueira



Porta de Serviço





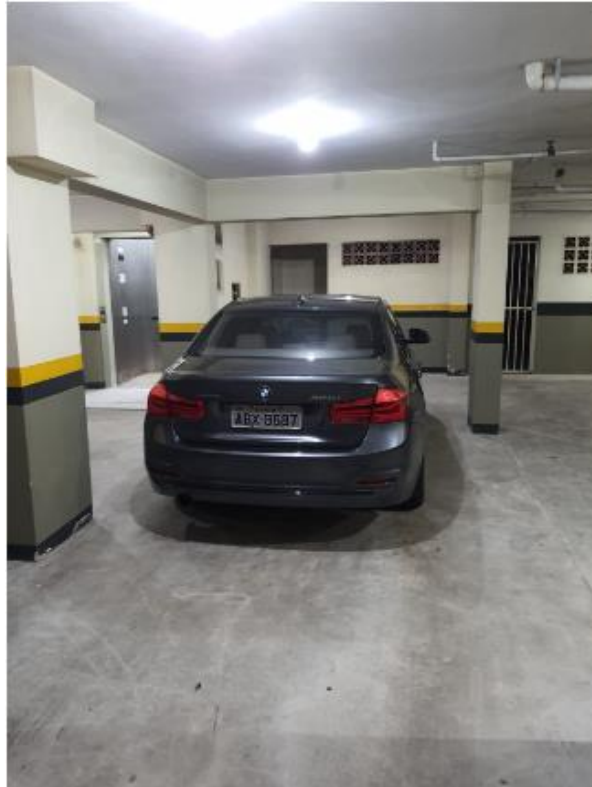
Sacada



Garagem

(3 vagas)



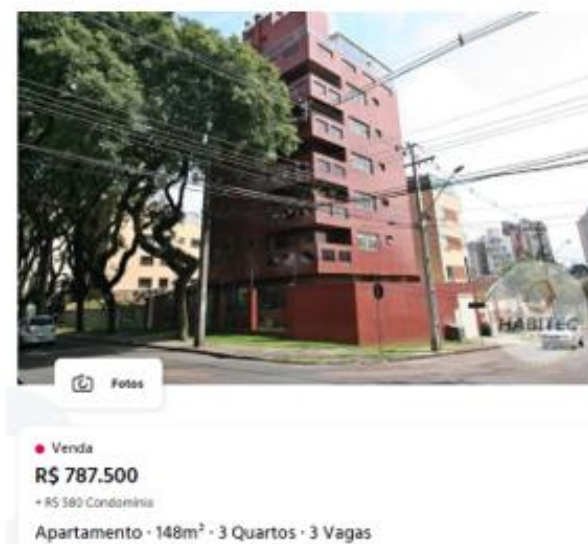


Depósito



DADOS COLETADOS

Imóvel (1)



OBS: Imóvel à venda no 2º andar do mesmo prédio

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ed.-rio-solimoes-2931026704.html>

Ed. Rio Solimoes

Rua Engenheiros Rebouças 274, Jardim Botânico, Curitiba [Ver no mapa](#)

↕ 264 m² Total 148 m² Útil 3 Vagas 3 Quartos 3 Suítes 14 Idade do imóvel

Lindo apartamento, em edifício de 01 apartamento por andar, 02 elevadores, salão de festas com terraço, churrasqueira. Apartamento com piso em granito, sacada, sala de estar e jantar com gesso, lavabo, 03 suítes, com armários, sendo a do casal com hidro. BWCs com ventilação e iluminação natural. Ampla cozinha e lavanderia com móveis planejados, churrasqueira, BWC de empregada.

3 vagas de garagem, depósito.

Medidor de água individual

Poço com água para os BWCs.

Proprietária aceita apartamento até 300.000 em ótimo estado.

Imóvel (2)





R\$ 949.900

Preço abaixo do mercado



condomínio R\$ 660

Novinho, muito ensolarado, e com vista bellissima que se estende à Serra do Mar... mais

Rua Governador Agamenon Magalhães, Jardim...



155 m²



3



2



3

Telefone

Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-jardim-botanico-curitiba-pr-155m2-id-2503692582/>

Imóvel (3)



R\$ 1.140.000

Preço abaixo do mercado



condomínio R\$ 950

Hall de entrada em granito e sensor para iluminação; Ampla sala de estar com a... mais

Rua Urbano Lopes, Jardim Botânico



149 m²



3



3



4

Telefone

Mensagem

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-churrasqueira-jardim-botanico-curitiba-pr-149m2-id-72980909/>

Imóvel (4)



R\$ 1.070.000

R\$ 680 Condomínio

218 m² 113 m² 3 quartos 4 ban 2 vagas

Apartamento à Venda, 113 m² Por R\$1.070.000 - Jardim Botânico - Curitiba/pr

Elegância e harmonia em um espaço planejado para seu projeto de vida. Localizado ao lado do Jardim Botânico, este apart...

Rua Coronel Pedro Scherer Sobrinho 152

Jardim Botânico, Curitiba

Super destaque



Contatar

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-113-m-sup2--por-r\\$1.070.000-2966904371.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-113-m-sup2--por-r$1.070.000-2966904371.html)

Imóvel (5)



R\$ 630.000

R\$ 575 Condomínio

166 m² 127 m² 3 quartos 4 ban 2 vagas

Apartamento Com 3 Quartos Jardim Botânico | 127 m²

Excelente Duplex no bairro Jardim Botânico semi mobiliado! O imóvel possui 127 m² de área privativa, distribuídos em 3 dor...

Engenheiros Rebouças 245

Jardim Botânico, Curitiba

Super destaque



Contatar



<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-jardim-botanico-127-2967605972.html>

Imóvel (6)



R\$ 885.000
R\$ 512 Condomínio

Rua Governador Agamenon Magalhães 239
Cristo Rei, Curitiba

Super destaque

177 m² 146 m² 3 quartos 2 ban 2 vagas

Edifício Homespace Botânico - Garden 3 Quartos, 2 Vagas, Semi - Mobiliado, Apartamento à Venda no Cris
Imóveis de primeira vende apartamento garden na região do cristo rei. Edifício Home space botânico. apartamento: - Garde...

PRIMEIRA

Contatar

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/edificio-homespace-botanico-garden-3-quartos-2-2962732620.html>

Imóvel (7)



R\$ 680.000
R\$ 922 Condomínio

Rua Tocantins 160
Cristo Rei, Curitiba

Super destaque

229 m² 140 m² 3 quartos 3 ban 2 vagas

Apartamento Garden à Venda, 140 m² sup2; Por R\$680.000 - Cristo Rei - Curitiba/pr
Apartamento Garden com espaçoso terraço privativo (42m²), que transmite sensação de casa. Está localizado no 1º andar (...)

Alameda Santos

Contatar

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-a-venda-140-m-sup2--por-r\\$680.000-2958784663.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-a-venda-140-m-sup2--por-r$680.000-2958784663.html)

Imóvel (8)



R\$ 749.000
R\$ 450 Condomínio

Rua Sanito Rocha 79
Cristo Rei, Curitiba

Destaque

180 m² 137 m² 3 quartos 2 ban 2 vagas

Apartamento Garden Com 3 Dormitórios à Venda, 137 m² sup2; Por R\$749.000 - Cristo Rei - Curitiba/pr
Apartamento garden. Ótimo apartamento 3 quartos com living ampliado com suite e garden suspenso com hidro massage...

TIME

Contatar

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-garden-com-3-dormitorios-a-venda-137-2960088356.html>

Imóvel (9)





R\$ 610.370 Cristo Rei, Curitiba

137 m² 137 m² 3 quartos 1 banheiro 2 vagas

Apartamento Residencial à Venda, Cristo Rei, Curitiba -
Apartamento com 81 e 82 m² privativos + 2 vagas de garagem Duplex com 164 m² privativos + 4 vagas de garagem. Projeto...

  **Contatar**

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-residencial-a-venda-cristo-rei-curitiba-2954379787.html>

Imóvel (10)



R\$ 785.000 Rua Eduardo Aguirre Calabresi 161

R\$ 612 Condomínio Cristo Rei, Curitiba

157 m² 137 m² 3 quartos 3 ban 2 vagas

Apartamento à Venda - no Cristo Rei
Imóvel com gestão exclusiva, imobiliária apolar vende Linda Cobertura Duplex com acabamentos de alto-padrão em curitib...

  **Contatar**

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-no-cristo-rei-2964964621.html>

