

Processo 0029103-33.2020.8.16.0001

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado expedido por determinação do M.M. Dr. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível, exequentes Cirlene Guilhermeti Queiroz da Silva e Silvio Queiroz da Silva, executados Andre Silva de Oliveira e Luzia Bandeira Cruz, **PROCEDO À AVALIAÇÃO DO BEM DESCRITO NO MANDADO, após vistoria in loco do imóvel no dia 05/04/2025**

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado na rua Victorio Celli, 102/116, terreno de 360 m2 com construção residencial de 79,90 m2, metragem atribuída conforme consulta informativa do lote junto à Prefeitura Municipal de Curitiba (matrícula com construção averbada de 55,98 m2) e um barracão com aproximadamente 100 m2 (construção não averbada), conforme fotos em anexo, matriculado sob nº 42.176 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba, matrícula abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303 ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA Escrivente: ENEIDE CUNICO SCHWAB Jornalista: EDHMAR CUNICO Titular: EDHMAR CUNICO C.P.F. 906418049/90	REGISTRO GERAL	FICHA 01
	MATRÍCULA N.º 42.176	RUBRICA 
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Lote de terreno sob nº 07, da quadra nº - 24, da Planta Jardim Acrópole, desta Cidade, sem benfeitorias, de forma regular, medindo 12,00m de frente para a Rua 13 da planta; por 30,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados; confrontando-se pelo lado esquerdo de quem dele olha para a rua com o lote nº 6, pelo lado direito confronta com o lote nº 08, na linha de fundo mede 12,00m de largura onde divisa com o lote nº 22, perfazendo a área total de 360,00m2, com a Indicação Fiscal nº 68.239.023.000-4, do Cadastro Municipal. PROPRIETÁRIA: - FEZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede desta Capital, à Rua Emiliano Pernetta nº 220, inscrita no CGC/MF sob nº 78.336.427/0001-52. REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 23.598-RG-2, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(GS). =/ Curitiba, 28 de maio de 1.990. Oficial 		
OBSERVAÇÃO: - As medias e confrontações do terreno foram fornecidas - pelas partes conforme Prov.356/84 de Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.		

www.registradores.onr.org.br

Para esta avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, identificando o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra,



sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneização.

Obs.: metragem atribuída ao bem e demais dados obtidos das informações contidas na matrícula do imóvel e consulta junto à Prefeitura Municipal de Curitiba.

Foram utilizadas 08 amostras de ofertas de imóveis no Bairro Cajuru, a fim de se obter o valor do m2 para venda de imóvel tipo casa/terreno na região e barracão, adotando-se o critério de homogeneização em relação a dados discrepantes por tratamento de fatores em relação às ofertas, considerando o fator fonte, obtendo o valor da média saneada do m2 dos dados da amostra, com arredondamento permitido pela ABNT. Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, percepção desta avaliadora após vistorias “in loco” e considerando as informações referente localização do imóvel, pavimentação, melhoramentos públicos, vizinhança e segurança do bairro, bem como valor venal do imóvel e demais características constantes da Matrícula, **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 550.000,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).**

Curitiba, data da assinatura digital

Elizete Ap. Borges Ferreira

Oficiala de Justiça Avaliadora

