



PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PR

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

AUTOS Nº 0009968-72.2019.8.16.0194

Aos **12** dias do mês de **janeiro** do ano de **dois mil e vinte e seis**, nessa cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, em diligência eu, Oficiala de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por determinação do(a) Excelentíssimo(a) Senhor (a) Juiz(íza) de Direito da **3ª Vara Estadual Empresarial**, avaliei o imóvel da **Matrícula 159.686** descrito abaixo:

	8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0159686-49 CERTIDÃO	
--	--	--

REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 10º andar Fone: 3233-4107 TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.P.F. 004056559/91	REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 159.686	FICHA 159.686/ 01F RUBRICA 
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 44 (quarenta e quatro), localizado no Terceiro (3º) Andar ou Quarto (4º) Pavimento, do Bloco "B", do EDIFÍCIO SAN PELEGRINO, situado às Rua Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 2500 e Rua Anselmo Nicco, nº 151, nesta Cidade de Curitiba, com área construída privativa de 92,9600 m², área construída de uso comum de 15,6900 m², área construída total de 108,6500 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,013628 e quota de 53,8200 m² do terreno onde está construído o Edifício, constituído pelo Lote B ("bê"), da Planta Respectiva, situado no Distrito de Campo Comprido, nesta Cidade, medindo 63,00 metros de frente para a Rua Anselmo Nicco, por 34,70 metros de fundos do lado direito, de quem da rua olha o imóvel, onde limita com o lote fiscal 19-103-7.000, por 85,20 metros do lado esquerdo, formado por duas linhas, a primeira com 72,70 metros, onde limita com o Lote A e a segunda com 12,50 metros, onde limita com o lote fiscal 19-103-5.000, fazendo frente no lado oposto à referida rua com a Avenida Conectora 5 - Via Norte, em cuja face mede 90,50 metros, de testada, de forma irregular, com a área superficial total de 3.949,00 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 19, Quadra 103, Lote 010.072-6. PROPRIETÁRIA: EQUILIBRIO CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua São Bento, 1907, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 75.107.045/0001-69. TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco) da Matrícula nº 31.763, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 28 de março de 2012. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.		

Constatei que o imóvel/apartamento está localizado no bairro Mossunguê e em condomínio e edifício que estão em bom estado de conservação. O imóvel está localizado em rua arborizada e fica próximo às linhas de ônibus, escolas, comércios em geral como farmácias, panificadoras, academias, mercados, açougues e outros.

O apartamento está localizado em condomínio vertical fechado, que possui portaria 24hs, sistema de monitoramento por câmeras, com porteiro presencial.

Avalio o imóvel (apartamento) em **R\$ 825.000,00 (oitocentos e vinte e cinco mil reais).**

A avaliação foi baseada em valores de imóveis (apartamento) da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa o(s) sítio(s) eletrônico(s):

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-mossunque-bairros-curitiba-com-garagem-121m2-venda-RS990000-id-2826553257/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-mossunque-bairros-curitiba-com-garagem-95m2-venda-RS795000-id-2857347899/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-mossunque-bairros-curitiba-com-garagem-121m2-venda-RS1150000-id-2821923187/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-mossunque-bairros-curitiba-com-garagem-65m2-venda-RS579000-id-2856290714/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-mossunque-bairros-curitiba-com-garagem-60m2-venda-RS560000-id-2813951729/?source=ranking%2Crp>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/cobertura-3-quartos-mossunque-bairros-curitiba-com-garagem-138m2-venda-RS1250000-id-2825779816/?source=ranking%2Crp>

O método utilizado para realizar esta avaliação foi **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.**

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Pricila de Melo Thomazi
Oficiala de justiça

