

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao(s) 22 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade de Curitiba, Capital do estado do Paraná, dirigi-me à Rua Cleto da Silva 1728 – Sobrado 10, extraído dos autos nº 12350-72.2018.8.16.0194 em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem de Vossa Excelência nos autos acima, e, lá estando, no dia de hoje, após as formalidades legais **procedi a Avaliação** do(s) seguintes bem (ns): Imóvel localizado no endereço supramencionado.

Localização: Imóvel localizado no Bairro Boqueirão. Na região possui energia elétrica, água, saneamento básico, sistema de telefonia e transporte coletivo nas proximidades.

Características do bem: Imóvel com 86,40m² de área construída e 43,80m² de área externa com uma casa de alvenaria de padrão médio. Matrícula 16.141.

Avaliação : Avalio o imóvel em **R\$ 490.589,42** (quatrocentos e noventa mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos).

Metodologia Utilizada: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Imóveis utilizados para comparação:

Localização	Fonte Consultada	Valor/ R\$	Fator Fonte	Área/ m²	R\$/ m²
1- Rua Cleto da Silva	Chaves na Mão	739.000,00	-10%	116 m²	5.733,62
2- Rua Cleto da Silva, 1728	Chaves na mão	556.800,00	-10%	87 m²	5.760,00

3- Rua Hipólito da Costa, 1979	Chaves na Mão	465.000,00	-10%	80 m²	5231,25
4- Rua Januário Alves de Souza, 1711	Chaves na Mão	419.000,00	-10%	78 m²	4.834,00
5- Rua Dr. Danilo Gomes, 99	Imovelweb	748.000,00	-10%	110m²	6.120,00
6- Rua Bom Pastor	Chaves na Mão	599.000,00	-10	83m²	6.495,18
7- Rua Waldemar Loureiro Campos, 2270	Viva Real	649.000,00	-10%	115m²	5.073,13

- 1- <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-RS739000/id-33297988/>
- 2- <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-87m2-RS556800/id-33761521/>
- 3- <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-80m2-RS465000/id-28403611/>
- 4- <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-boqueirao-78m2-RS419000/id-596960/>
- 5- <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-3012222725.html>
- 6- https://www.triadeimoveisaraucaria.com.br/imovel/casa/venda/curitiba/pr-boqueirao/CA0007_TRIADE
- 7- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-boqueirao-bairros-curitiba-com-garagem-115m2-venda-RS649000-id-2752008115/?source=ranking%2Crp>



O fator de -10% foi aplicado sobre o valor de venda para homogeneizar os valores de anúncio e refletir o preço real de transação do mercado.

Média aritmética do m² = 39.747,18/7 = R\$ 5.678,16.

Enfim, avalio o imóvel em questão **R\$ 490.589,42** (quatrocentos e noventa mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos), presumindo-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações que foram prestadas; a média aritmética foi realizada em imóveis com benfeitorias (todos mobiliados ou semi mobiliados); Informo que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliado, presumindo-se assim que o mesmo esteja livre e desembaraçado.

Abílio Amarante Neto
Oficial de Justiça

