Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6NN FE8SP J4C4T NGGCA

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0004585-34.2007.8.16.0033
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PINHAIS.
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PINHAIS.
EXECUTADO: EDISON LUIZ MAIA E OUTROS.

Aos 09 (nove) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte cinco, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MERITÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO da VARA CÍVEL DE PINHAIS, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem(s):

"Apartamento nº 1703 do tipo C, da Torre A. localizado no 19º pavimento do edifício Hyde Park Condominium, situado na Rua Urbano Lopes, 214, com área privativa de 63,5200m , área de uso comum de 17,1229m ; área total de 80,6429m , 2 2 2 correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0067880, cabendo ainda a esta unidade 9,1080m nas áreas descobertas de uso comum do lote A, oriundo da unificação dos lotes 26, 26-A, 26-B e 2 27 da quadra 2 da planta Cajuru I, de matrícula nº 37.556, registrado a 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba".

Na avaliação foram empregados dados e características de imóveis similares que encontra-se á venda na região da localização do imóvel avaliado e utilizando "método comparativo de dados do mercado".

De acordo com os dados pesquisados, **AVALIO** o imóvel acima descrito para venda em **R$ 542.000,00 (quinhentos e quarenta e dois mil reais)**. Do que para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

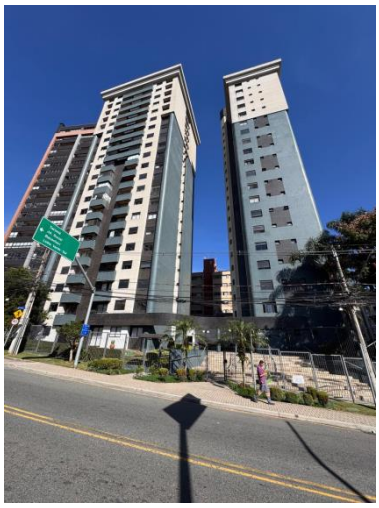
O referido é verdade e dou fé.
Curitiba, 09 de maio de 2025.

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Fonte de Informação	Dados da Fonte	Localização	Valor R$	Área Total m²	Área Útil m²	Valor Unit. R$/m²
https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-cristo-rei-127m2-RS750000/id-28270969/?origin=galleryOverlay	Mettro Imóveis	Rua Urbano Lopes, 214	R$ 750.000,00	83,00m²	127,00m²	R$ 9.036, 14/m²
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-83m2-venda-RS680000-id-2743284188/?source=showcase%2Crp	ML Mauricio Luiz B. Moraes	Rua Urbano Lopes, 214	R$ 680.000,00	83,00m²	83,00m²	R$ 8.192,77/m²
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-cristo-rei-bairros-curitiba-com-garagem-83m2-venda-RS692000-id-2774981860/?source=showcase%2Crp	Apolar Jardim Botânico	Rua Urbano Lopes, 214	R$ 692.000,00	83,00m²	83,00m²	R$ 8.337,34/m²
Total						R$ 25.566,25m²
Média do m2 na região do imóvel						R$ 8.522,08/m²
Imóvel avaliado com a seguinte metragem				63,52m²	80,64m²	R$ 541.322,52
Arredondamento						+R$ 677,47
Imóvel avaliado para venda						R$ 542.000,00

FOTO DO IMÓVEL



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6NN FE8SP J4C4T NGGCA