

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade de Curitiba, capital do Estado do Paraná, à Rua Doutor João Tobias Pinto Rebelo, 3971, apartamento 41, Bairro Portão, onde em diligência me dirigi, em cumprimento ao mandado extraído do processo 0004969-98.2004.8.16.0001, em que é autor o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DI CAVALCANTI e requerida MARILDA FÁTIMA OLIVEIRA GASPARINI E OUTRO, e no endereço acima, procedi a avaliação do bem a seguir descrito:

Apartamento no 41, localizado no 4o andar, integrante do "Edifício Di Cavalcanti", situado na Rua Doutor João Tobias Pinto Rebelo, 3971, Portão, com a área construída exclusiva de 63,70 m2, área construída comum de 0,048345 m2, perfazendo a área construída correspondente global de 104,27912 m2, com direito a 1 vaga de estacionamento na garagem coletiva, localizada no Subsolo so edifício, com demais características da Matrícula 12.922, da 6º Circunscrição Imobiliária da Capital.

AVALIAÇÃO: Foram utilizadas 4 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m2 desses imóveis de R\$ 5.854,11.

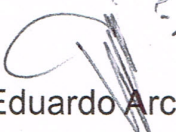
AMOSTRAS			
COTAÇÃO	VALOR DO IMÓVEL	ÁREA (M2)	VALOR (M2)
1	R\$ 365.000,00	62	R\$ 5.887,09
2	R\$ 380.000,00	78	R\$ 4.871,79
3	R\$ 435.000,00	78	R\$ 5.576,92
4	R\$ 439.000,00	62	R\$ 7.080,64
Média aritmética do imóvel			R\$ 5.854,11

Para chegarmos ao valor do m2 do imóvel avaliado, foi utilizado o método comparativo, tendo como amostras os itens acima. Depois, o valor encontrado foi multiplicado pela respectiva metragem do imóvel avaliado de 63,7 m2, o que resultou no valor de R\$ 372.906,80.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, de acordo com pesquisas junto ao mercado respectivo, e demais características constantes na Matrícula no 12.922 do 6º Registro de Imóveis, avalio o imóvel por R\$ 372.906,80.

Considerando que o imóvel avaliado possui mais de 40 anos de construção, com vaga de garagem presa, prédio sem estrutura de acessibilidade (elevador), apenas com escadas (59 degraus), reduzo este valor em 10%, resultando em R\$ 335.616,00.

Avalio o imóvel em R\$ 335.616,00. (trezentos e trinta e cinco mil, seiscentos e dezesseis reais).


Eduardo Arcie Filho
Oficial de Justiça
Mat. 2377

