

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
Central de Mandados de Curitiba

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

| | |
|------------|------------------------------------|
| Autos | 5055345-67.2017.4.04.7000 |
| Requerente | Caixa Econômica Federal |
| Requerido | Colégio Impacto S/C Ltda. e outros |

Em cumprimento à Ordem Judicial **REAVALIEI** o seguinte bem:

1. DESCRIÇÃO do(s) imóvel(is):

"IMÓVEL: Lote 16-A/16-B/F-1-B/F-2/F-3/69-D e 69-E das Plantas Bengtson e Pampuche, desta cidade, cujo todo mede 25,00 de frente para a Rua Euclides da Cunha; (...) perfazendo dito imóvel uma área superficial de 1.501,54m², contendo sobre o mesmo uma casa de alvenaria sob nº 611, da Rua Euclides da Cunha, e, estando dito lote devidamente lançado com a seguinte Indicação Fiscal: 23-022-024.000-9 do Cadastro Municipal. (...) demais dados constantes na matrícula nº 29.408, do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba."
Imóvel localizado na Rua Euclides da Cunha, 611, Batel, Curitiba – PR.

2. BENFEITORIAS

As que constam da Matrícula. Contudo, a matrícula não informa a metragem da área construída. O Laudo de Reavaliação juntado aos autos no evento 2, mand226, datado de 30/05/2015, menciona que a área construída seria de 740,00m². Junto a Guia Amarela verifica-se o registro de que há uma área construída de 353,39m², bem como alvará de reforma e ampliação totalizando 1.064,93m².

Todavia, em vistoria ao local, sem precisão técnica quanto as medidas, atualmente se verifica a existência de uma área construída de mais ou menos 950,00m², composta de uma casa principal e duas edículas destinadas para fins residenciais.

3. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

Imóvel localizado em região nobre quanto à localização dentro do Município, servido de toda infraestrutura pública.

4. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Imóvel em bom estado de uso e conservação.

5. REAVALIAÇÃO

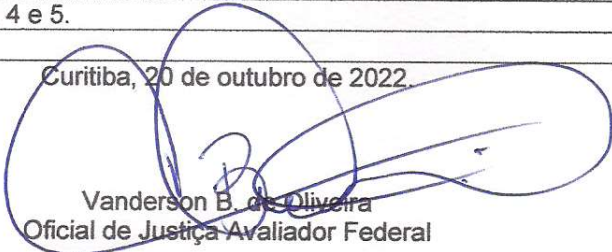
Considerando as pesquisas junto a imobiliárias e 'sites' especializados, características de localização, finalidade e mercado imobiliário e, ainda, a qualidade dos materiais e tempo de uso, avalio o imóvel como descrito, em R\$ 5.988,95 (preço médio de mercado do m² para imóveis semelhantes ao acima descrito disponíveis à venda na região e adjacências) * 950,00m², totalizando R\$ 5.689.499,04. **Valor arredondado para R\$ 5.690.000,00. Vide cálculo anexo.**

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 5.690.000,00 (cinco milhões seiscentos e noventa mil reais).

6. CONSIDERAÇÕES / INFORMAÇÕES.

As já explícitas nos itens 2, 3, 4 e 5.

Curitiba, 20 de outubro de 2022.


Vanderson B. de Oliveira
Oficial de Justiça Avaliador Federal

21JA