

## Poder Judiciário

DIREÇÃO DO FÓRUM - COMARCA DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE  
ALMIRANTE TAMANDARÉ

### AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 19/12/2024, às 09h46, compareci no endereço indicado e avaliei o seguinte imóvel:

**Descrição oficial** – Lotes de terreno urbano nº 01 e 03 ambos da quadra nº 01, planta Montparnasse com área de **682,50 m<sup>2</sup>** contendo uma casa em alvenaria e o segundo **455,50 m<sup>2</sup>**, metragem total dos lotes: **1.137,50 m<sup>2</sup>**.



**Matrícula** – 6724 e 6725 do Registro de Imóveis de Almirante Tamandaré.

**Endereço atual** – Rua Rouxinol, 09, Montparnasse, na cidade de Almirante Tamandaré.

**Benfeitorias averbadas** – RI 6724 com uma casa de alvenaria averbada, em péssimo estado de conservação. RI 6724 sem benfeitorias.

**Ocupação** – Desocupada atualmente, porém em posse de Manuel Antônio Chaves Athayde.

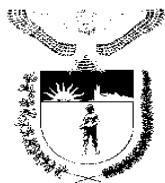
**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Almirante Tamandaré, mesma região do imóvel diligenciado, **avalio o bem em R\$ 2.462.451,77 (dois milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos)**, conforme demonstrativo em anexo.

Carlos Frederico Conson  
Oficial de Justiça

11ª Vara Cível de Curitiba  
Autos: 0009194-93.2006.8.16.0001  
Mandado Regionalizado

OFICIAL DE JUSTIÇA





## Poder Judiciário

DIREÇÃO DO FÓRUM - COMARCA DA REGIÃO  
METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO REGIONAL DE  
ALMIRANTE TAMANDARÉ

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>Foto</b>			
<b>Anunciante</b>	Ponto Mil Imóveis CRECI J-2724	Trihouses Imóveis CRECI 7844	Apolar Pilarzinho- CRECI: J-03978
<b>Referência</b>	Ref.: 12880.001	Ref.: CA0081 TRI	Ref.: 944380
<b>Endereço</b>	Rua Rouxinol, 532	Rua Beija Flor	Rua Rouxinol, 175
<b>Bairro</b>	Montparnasse	Montparnasse	Montparnasse
<b>Área Construída</b>	585,00 m <sup>2</sup>	308,00 m <sup>2</sup>	225,75 m <sup>2</sup>
<b>Valor Anunciado</b>	<b>R\$ 900.000,00</b>	<b>R\$ 795.000,00</b>	<b>R\$ 699.000,00</b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 1.538,46</b>	<b>R\$ 2.581,16</b>	<b>R\$ 3.096,35</b>

Fontes:

<https://www.pontomil.com.br/imovel/venda/casa-em-almirante-tamandare-pr-no-bairro-loteamento-montparnasse-8379574>

[https://www.trihouses.com.br/imovel/casa/venda/almirante-tamandare/pr/loteamento-montparnasse/CA0081\\_TRI](https://www.trihouses.com.br/imovel/casa/venda/almirante-tamandare/pr/loteamento-montparnasse/CA0081_TRI)

<https://www.apolar.com.br/venda/almirante-tamandare/loteamento-montparnasse/venda-residencial-sobrado-almirante-tamandare-loteamento-montparnasse-944380>

#### VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
	R\$ 1.538,46
	R\$ 2.581,17
	R\$ 3.096,35
<b>Total</b>	R\$ 7.215,98
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 2.405,33
<b>(-) 10% de regateio</b>	<b>R\$ 2.164,79/m<sup>2</sup></b>

#### CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

<b>ÁREA (soma dos 2 lotes)</b>	<b>1.137,50 m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 2.164,79</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 2.462.451,77</b>

Carlos Frederico Conson  
Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA

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: P.JXYD FZ6W4 F7BZG MQ3FD

