

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao 16 dia do mês de agosto de 2024, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de nº 0001529-07.1998.8.16.0001 da 18ª Vara Cível de Curitiba/PR, AVALIEI de forma INDIRETA o imóvel "Apartamento 11 - 1 andar do bloco 2 - CJ residencial Moradias Caiua - Rua Lodovico Kaminski, 3221/3215 - CIC - Curitiba/PR - Com registro no 8º registro de imóveis de Curitiba sob a matrícula 80602, situado nesta Capital, com a área construída privativa de 46,545 m², área privativa total (com área comum) de 51,071875 m²" no valor de **R\$ 172.219,43** (cento e setenta e dois mil, duzentos e dezenove reais e quarenta e três centavos), obtendo tal valor por meio de comparação.

Considerando a tabela abaixo, temos o seguinte cálculo:

	VALOR	M²	VALOR M²	Anúncio
Imóvel 1	R\$ 160.000,00	46,00	R\$ 3.478,26	Link 1
Imóvel 2	R\$ 163.000,00	46,00	R\$ 3.543,48	Link 2
Imóvel 3	R\$ 165.000,00	49,00	R\$ 3.367,35	Link 3
Imóvel 4	R\$ 175.000,00	48,00	R\$ 3.645,83	Link 4
Imóvel 5	R\$ 175.000,00	43,00	R\$ 4.069,77	Link 5
Imóvel 6	R\$ 195.000,00	44,00	R\$ 4.431,82	Link 6
Imóvel 7	R\$ 198.000,00	46,00	R\$ 4.304,35	Link 7
Imóvel 8	R\$ 159.000,00	50,00	R\$ 3.180,00	Link 8
Imóvel 9	R\$ 150.000,00	46,00	R\$ 3.260,87	Link 9
Imóvel 10	R\$ 180.000,00	43,00	R\$ 4.186,05	Link 10
Valor médio m²		R\$	3.746,78	
Valor médio² com deságio e negociação		R\$	3.372,10	

Para elucidar o valor de deságio e negociação é de 10%, tendo em vista a margem de negociação atrelada ao negócio bem como a taxa de corretagem que deve ser diminuída do valor do m² para fins de avaliação judicial.

Certifico ainda que tentei visitar o apartamento em questão, porém não fui atendido em nenhuma das visitas no local, que foram feitas nos dias 13/08/2024, 14/08/2024 e 16/08/2024, às 08h36, 09h00 e 15h07, respectivamente. Desta forma deixei de intimar a parte da penhora e avaliação realizada.

Nathan Dominoni

Oficial de Justiça – Matrícula 51994

