



# PODER JUDICIÁRIO

## Auto de Avaliação

Aos 23 dias do mês de novembro do ano de 2022, por ordem do Excelentíssima Juíza de Direito Dra. Danielle Maria Busato Sachet, extraído dos autos sob nº 0031192-68.2016.8.16.0001, me dirigi ao endereço na Rua João Itiberê, 718, Curitiba-PR, e lá estando, procedi a avaliação do bem abaixo descrito:

**Descrição oficial:** Unidade número 03, tipo B, em alvenaria, do conjunto Residencial Mariana, situado à Rua João Itiberê, esquina com a Rua Sink ferreira, com a área construída de 90,92m<sup>2</sup>., área de ocupação no solo de 42,11625m<sup>2</sup>., área de utilização exclusiva de 47,13375m<sup>2</sup>., fração ideal do solo 0,0125.0 terreno onde se ergue o conjunto é constituído do lote número 14 (ex-lote 629), de quadra número 33, do Jardim das Américas, nesta Cidade, medindo 12,00metros de frente para a rua Sink Ferreira (antiga rua 14), fazendo esquina com a rua João Itiberê (antiga rua 6, onde mede 35,00 metros, tendo do lado oposto a primeira rua 12,00metros, onde confronta com o lote número 13, e do lado oposto a segunda rua 35,00metros, onde confronta com o lote número 15, perfazendo a área de 420,00m<sup>2</sup>, com indicação fiscal 46-058-014.000-9 do Cadastro Municipal.

**Matrícula:** 25.871 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba.

Imóvel situa-se em região com via asfaltada e de fácil acesso, servida de transporte urbano, construção com aproximadamente 40 anos, sobrado com 3 quartos, 1 banheiro social, sacada, 1 sala, cozinha, lavanderia, 1 lavabo, garagem para 2 carros, 1 churrasqueira, construção em péssimo estado de conservação, sem móveis sob medida embutidos, parte interna com pintura e paredes em péssimo estado, piso de lajota.

**Com base nas metragens, características internas e externas e confrontações, constantes na matrícula 25.871, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª circunscrição Imobiliária desta Capital,** e considerando entre outras condições: a idade do imóvel, o péssimo estado de conservação, pesquisa do mercado imobiliário na região, **AVALIO** o respectivo bem imóvel descrito na matrícula 25.871, unidade número 03, tipo B, do conjunto Residencial Mariana, no **valor de R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS).**

Do que para constar, lavro o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

(assinatura digital)  
Elizete Aparecida Borges Ferreira  
Oficiala de Justiça – Avaliadora

