

**diligência positiva**

Central de Mandados de Curitiba/PR  
5ª Vara Cível de Curitiba  
Autos nº 0025888-83.2019.8.16.0001

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos vinte e oito dias do mês de novembro do ano de 2025, mais precisamente às 10:00 horas, nesta Capital, em cumprimento ao respeitável Mandado de Avaliação Judicial expedido por ordem do MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Capital, nos autos nº 0025888-83.2019.8.16.0001, dirigi-me à Rua David Tows, 716, unidade 14, Bairro Xaxim, nesta Capital, e lá estando, passadas as formalidades legais, **procedi à avaliação** do imóvel Matrícula nº 109.337, da 8ª Circunscrição de Registro de Imóveis da Capital, Indicação Fiscal nº Setor 82, Quadra 179, Lote 596.013-1 do cadastro municipal, sendo casa nº 14 (quatorze), com 02 pavimentos, tipo sobrado, em alvenaria, com frente voltada para uma rua particular, do "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA", sito na Rua David Tows, 716, nesta cidade de Curitiba, cuja unidade será a décima quarta unidade do lado direito, de que, adentrar ao Conjunto pela referida rua interna, com área total construída de 136,14 m<sup>2</sup>, sendo 84,79 m<sup>2</sup> de área no pavimento inferior, 50,19 m<sup>2</sup> de área no pavimento superior e 1,16 m<sup>2</sup> de área comum; área de terreno de uso privativo de 175,25 m<sup>2</sup>, sendo 90,46 m<sup>2</sup> de área de terreno destinada para jardim e 84,79 m<sup>2</sup> de área de implantação da construção, que somada à área de terreno de uso comum de 85,82 m<sup>2</sup>, perfaz a quota de terreno de 261,07 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a referida fração ideal do solo de 0,023605 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo lote 22-B-1, resultante da subdivisão do Lote 22-B, este da subdivisão do Lote 22, situado no lugar denominado Boqueirão, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado par do logradouro, a 45 metros de distância da esquina com a rua Prof. João Duck Filho, e forma irregular, medindo 63,40 metro de frente para a Rua David Tows (Lote 22-B-3 desta mesma subdivisão); pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, mede 194,95 metros e confronta com os lotes fiscais 214.000, 213.000, 212.000, 211.000, 210.000, 209.000, 208.000, 207.000, 206.000, 205.000, 204.000, 203.000, 202.000, 201.000, 200.000 e parte do lote fiscal 199.000; pelo lado esquerdo mede 173,72 metros e confronta com o lote fiscal 444.000 e na linha de fundos, onde mede 60 metros, confronta com o Lote 22-B2 desta mesma subdivisão; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 11.060,10 metros quadrados. Possui construção em alvenaria, com finalidade residencial, atualmente ocupada. O terreno se localiza em uma área predominantemente residencial, em bairro com boa valorização socioeconômica, sendo o logradouro urbanizado, asfaltado, com iluminação pública e saneamento. O imóvel encontra-se em bom estado de uso e conservação. Avalio o imóvel em R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais). A avaliação foi baseada em valores de imóveis do padrão e da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa a vistoria no local, sites de venda de imóveis e imobiliárias, bem como a documentação apresentada, tendo sido utilizado predominantemente o método comparativo para realizar a avaliação. Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.



Eloisa Neves Morona



Oficial de Justiça  
Técnico Judiciário  
Matrícula nº 15.051

