

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 18 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Emilio Bertolini, 444, em cumprimento ao mandado expedido por ordem do(a) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível de Curitiba, extraído do Processo nº 0014472-41.2007.8.16.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial / Cédula de Crédito Bancário, que Banco do Brasil S/A move em face de Cleonice Terezinha Witkowsky e outros, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel Casa número 08, do “Condomínio Residencial Bertolini”, nesta Capital, em alvenaria, com 01 pavimento, com a área construída de 53,96m², área privativa de 132,30m², área comum de 14,16m², totalizando a área de 146,46m² no terreno, e a fração ideal do solo de 0,102269, e demais especificações constantes na matrícula número 57.908, registrada no 4º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba e a Indicação Fiscal 28.090.042.007-1 do Cadastro Municipal. Conforme informações extraídas da Guia Amarela, o imóvel foi construído no ano de 1994, é de destinação residencial, e está na área de abrangência de zoneamento ZR-3. Segundo consta na Guia Amarela, a infraestrutura básica do imóvel abrange pavimentação de rua tipo anti-pó, não há instalação de esgoto, há iluminação pública e coleta de lixo. O imóvel é construído em alvenaria, na entrada há um abrigo para carros e a residência está dividida em sala conjugada com copa, um banheiro social, dois quartos e uma cozinha. Aos fundos da residência há uma área com espaço para lavanderia, churrasqueira e depósito. O imóvel possui baixo padrão de acabamento e está em regular estado de conservação, que necessita de reparos simples. O imóvel está localizado no bairro Cajuru, localiza-se próximo ao cruzamento da Rua Natal, possui na vizinhança imóveis residenciais e comerciais, pontos e terminais de ônibus, escolas, supermercados, restaurantes e lanchonetes, praças, igrejas, repartições públicas e comércio em geral. Avalio o imóvel em **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, prevista na NBR 14653/ABNT, que considera o cálculo do valor de um imóvel com base no tratamento dos dados de uma amostra aleatória coletada no mercado, representativa de valores de mercado de imóveis com características semelhantes às do avaliado, tais como idade, metragem e estado de conservação do imóvel, baseada em valores dependentes de preço unitário de venda. Para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

(assinado digitalmente)
Anna Carolina Brandalise
Oficial de Justiça

