

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS N° 0012741-19.2021.8.16.0001.

11ª Vara Cível de Curitiba.

Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO SAN SEBASTIAN ENGLER E ANDREOLLA.

Executado: DORIA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA representado(a) por MAYRA ANDREA DORIA MATTANA.

Aos (29) vinte nove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte quatro, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MERITÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO da 11ª Vara Cível de Curitiba, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem(s):

IMÓVEL: “vaga simples nº66, localizado no 2º subsolo, integrante do CONDOMÍNIO SAN SEBASTIAN, situado nesta Cidade, à Rua Vinte e Quatro de Maio nº 980, com as demais características e confrontações constantes na matrícula nº 49.141, do cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição desta Capital”.

Na avaliação foram empregados dados e características de imóveis similares que encontra-se á venda na região da localização do imóvel avaliado e utilizando “método comparativo de dados do mercado”.

De acordo com os dados pesquisados, **AVALIO** o imóvel acima descrito para venda em **R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**. Do que para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba, 29 de janeiro de 2024.

Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça



MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Fonte de Informação	Dados da Fonte	Localização	Valor R\$	Área Total m ²	Área Útil m ²	Valor Unit. R\$/m ²
https://www.chavesnamao.com.br/garagem-a-venda/pr-curitiba/agua-verde/	Marcelo Soares De Oliveira - Corretor	Rua Salustiano Cordeiro, 46, Água Verde	R\$ 53.197,00	12,00m ²	12,00m ²	R\$ 4.433,08/m ²
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/veda-garagem-centro-curitiba-pr-12m2-id-2636239483/?	Apolar Juvevê	Rua José Loureiro, 569, Centro	R\$ 42.000,00	12,00m ²	12,00m ²	R\$ 3.500,00 /m ²
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/veda-garagem-centro-curitiba-pr-12m2-id-2678126881/?	Apolar Fazendinha	Rua Conselheiro Laurindo, 490, Centro	R\$ 28.500,00	12,00m ²	12,00m ²	R\$ 2.375,00 /m ²
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/garagem-para-venda-em-curitiba-agua-verde-1-vaga-2978728058.html	Panassolo Corretora de Imóveis	Travessa Rafael Francisco Greca, 151, Água Verde	R\$ 48.000,00	12,00m ²	12,00m ²	R\$ 4.000,00 /m ²
Total						R\$14.308,08/m²
Média do m2 na região do imóvel						R\$ 3.577,02/m²
Imóvel avaliado com metragem constante nos autos e na matrícula				10,00m²	10,00m²	R\$ 35.770,20
Deduzido 5% (corretagem/taxas imobiliárias/comissão de vendas)						R\$ 1.788,51
Imóvel avaliado para venda						R\$ 34.000,00

FOTO DO IMÓVEL

