

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, às dezesseis horas e quarenta minutos, à Rua Francisco Alves Guimarães, 494, Cristo Rei, nesta Comarca em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem de Vossa Excelência, nos autos nº 0008759-07.2019.8.16.0182, em que figura como Exequente Condomínio Ilha Bela e como Executado(s) Espólio de Zenir Perussolo, eu Oficial de Justiça infra assinado, procedi a avaliação nos seguintes termos:

Trata-se do apartamento novecentos e dois, localizado no nono andar do Edifício Ilhabela, situado na Rua Francisco Alves Guimarães, 494 medindo 113,08m² de área privativa e 155,52m² de área total, com direito a estacionamento de um automóvel até tamanho médio na garagem, sem vaga demarcada e demais especificações constantes na matrícula nº 12.607 da 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel visto que o mesmo se encontrava fechado com os ocupantes em viagem, sem data de retorno sabida.

Quanto ao condomínio em geral, tem-se que o mesmo está em bom estado de conservação e pintura, com garagens cobertas, interfone e portão eletrônico, serviço de portaria e elevadores em funcionamento.

Considerando como parâmetro de referência a comparação com imóveis semelhantes, conforme os anúncios juntados em anexos extraídos de imobiliárias atuantes na região se obtém os seguintes critérios de comparação:

Imobiliária/ Referência Fonte	Área do Apartamento	Valor do Anúncio	Valor do m ²	Valor base (0,94)
Casagrande Imóveis Ref. Ap1146 vivareal.com.br	124,00 m ²	579.900,00	4.676,61	4.396,01
Visualiza Web Imóveis Ref. COD. 840 vivareal.com.br	113,00 m ²	420.000,00	3.716,81	3.493,80
Claudete Maria Segura Bonfim dos Santos COD. 3288bc vivareal.com.br	114,00 m ²	550.000,00	4.824,56	4.535,08
Imobiliária Cilar Ltda Cod. 9769.001 zapimoveis.com.br	124,00 m ²	595.000,00	4.798,38	4.510,48
Renata Cod. 40153 chavesnamao.com.br	117,00 m ²	550.000,00	4.700,85	4.418,80



Justifica-se a atribuição de 94% (noventa e quatro por cento) do valor anunciado ante a desconsideração da comissão média de 6% (seis por cento), obtida pela imobiliária na transação.

Assim, pela média aritmética dos valores do metro quadrado considerado para a região, chega-se ao montante de R\$ 4.270,83/m², e conseqüentemente a uma avaliação de **R\$. 483.000,00(quatrocentos e oitenta e três mil reais).**

*Assinado digitalmente
Cleber Alberici
Oficial de Justiça*

Referências:



VivaReal · COMPRAR · ALUGAR · IMÓVEIS NOVOS · BEST NOVEMBER · DESCOBRIR · FINANCIAMENTO · ANUNCIAR IMÓVEIS · ENTRAR

13 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 113 m² por R\$ 420.000 COD. 840

Cristo Rei, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

113m² · 3 quartos · 2 banheiros · 1 vaga

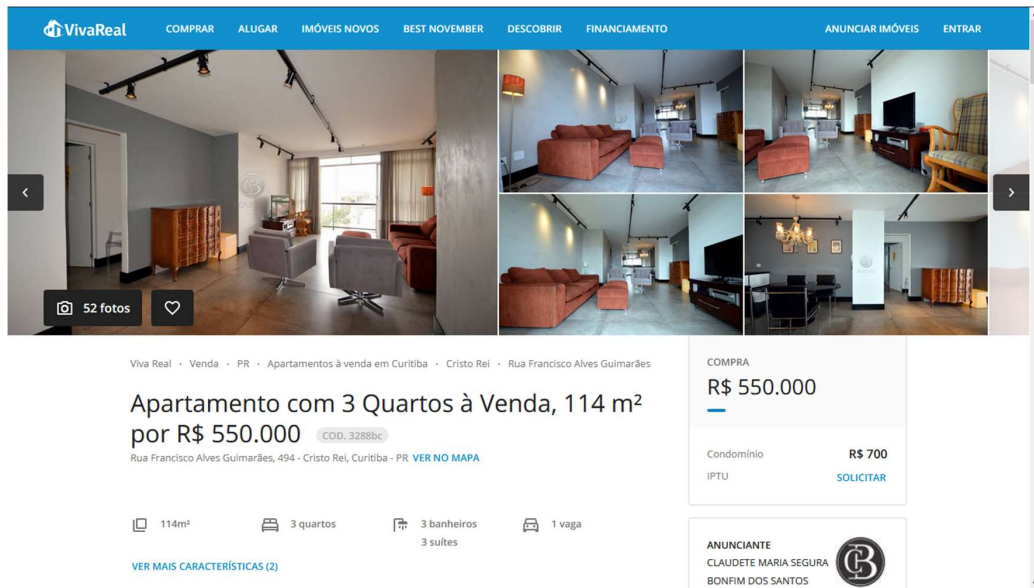
[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

COMPRAR
R\$ 420.000

Condomínio **R\$ 700**
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Visualiza Web Imoveis 





VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS BEST NOVEMBER DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

52 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Cristo Rei · Rua Francisco Alves Guimarães

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 114 m² por R\$ 550.000

COD. 3288bc

Rua Francisco Alves Guimarães, 494 - Cristo Rei, Curitiba - PR. [VER NO MAPA](#)

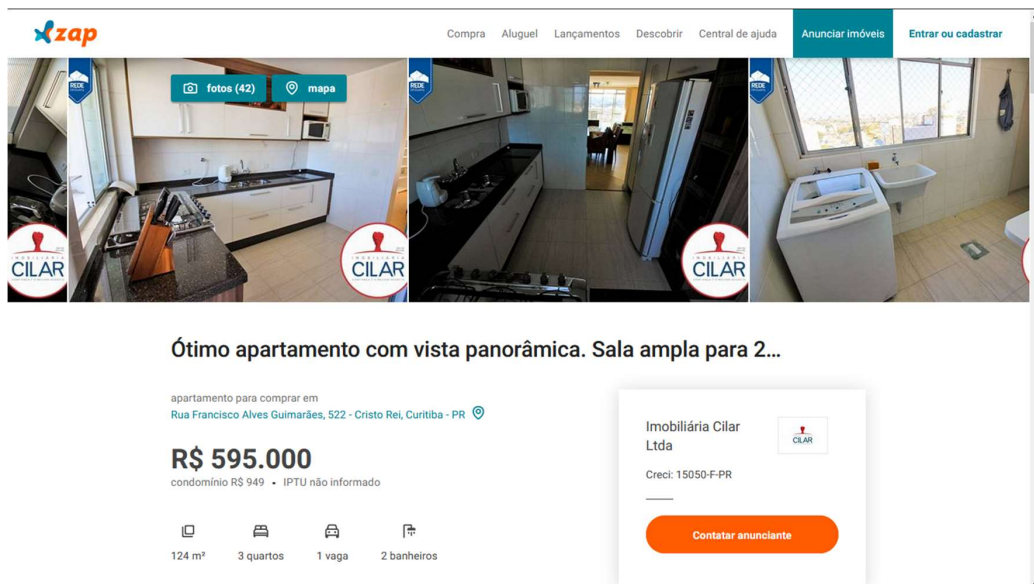
114m² 3 quartos 3 banheiros 3 suites 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

COMPRA **R\$ 550.000**

Condomínio **RS 700**
IPTU **SOLICITAR**

ANUNCIANTE
CLAUDETE MARIA SEGURA
BONFIM DOS SANTOS



zap Compra Aluguel Lançamentos Descubrir Central de ajuda Anunciar imóveis Entrar ou cadastrar

fotos (42) mapa

Ótimo apartamento com vista panorâmica. Sala ampla para 2...

apartamento para comprar em
Rua Francisco Alves Guimarães, 522 - Cristo Rei, Curitiba - PR

R\$ 595.000

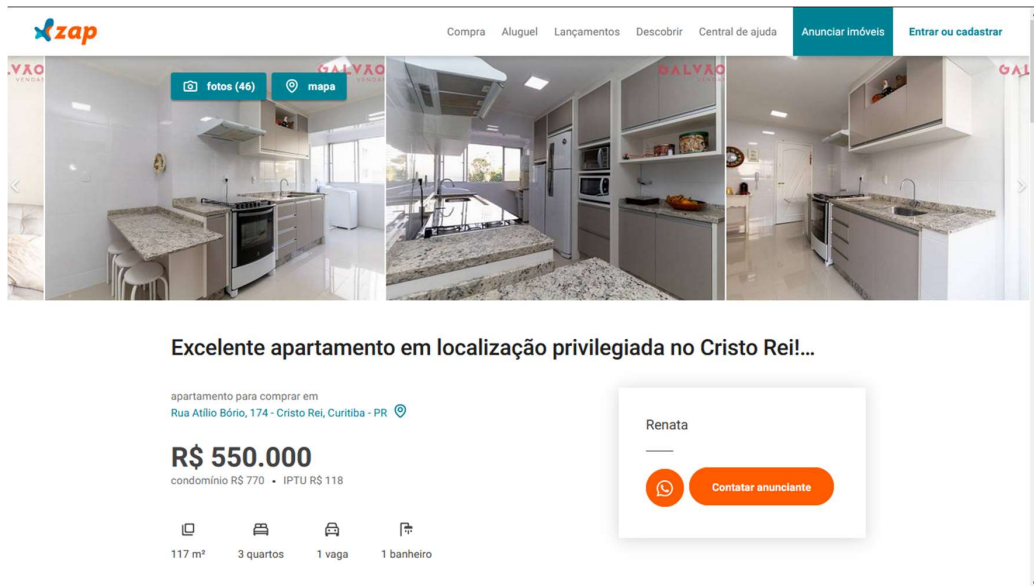
condomínio R\$ 949 • IPTU não informado

124 m² 3 quartos 1 vaga 2 banheiros

Imobiliária Cilar Ltda
Creci: 15050-F-PR

[Contatar anunciante](#)





Excelente apartamento em localização privilegiada no Cristo Rei!...

apartamento para comprar em
Rua Atílio Bório, 174 - Cristo Rei, Curitiba - PR

R\$ 550.000
condomínio R\$ 770 • IPTU R\$ 118

117 m² 3 quartos 1 vaga 1 banheiro

Renata
Contatar anunciante



Apartamento com 3 Quartos à Venda, 124 m² por R\$ 579.900 COD. AP1146

Rua Francisco Alves Guimarães - Cristo Rei, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

124m² 3 quartos 3 banheiros 1 suite 1 vaga

COMPRAR
R\$ 579.900

Condomínio **R\$ 768**
IPTU **R\$ 92**

ANUNCIANTE
Casagrande Imóveis

