

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO
CENTRAL DE CURITIBA
CENTRAL DE MANDADOS – PROJUDI
Avenida Cândido de Abreu, 535, 8º andar – Centro Cívico - Curitiba/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AUTOS Nº 0009341-56.2016.8.16.0038

EXEQUENTE: Edenilson Nunes e outros: CPF: 545.295.149-00

EXECUTADO: Nosso Lote Empreendimentos Imobiliários LTDA CNPJ: 10.505.234/0001-44

MÉTODO DE AVALIAÇÃO: COMPARATIVO

Aos 11 dias do mês de abril do ano de 2025 me dirigi ao endereço da Rua Marechal Deodoro nº 869, desta capital. No local, não foi possível entrar no imóvel. Mesmo assim, as condições externas observáveis, bem como a localização e a existência de demais salas a venda no local, possibilitaram a avaliação do imóvel com as seguintes características:

1 – IMÓVEL - Fração ideal de solo de 0,0077561, ou quota ideal de 6,25780 m², que no Edifício Center Tower, da Cidade de Curitiba, corresponderá ao conjunto comercial n.º 1.404 tipo C, localizado no décimo quarto andar ou décimo nono pavimento, com a área construída privativa de 82,73 m²; com as demais medidas, características e do 4º Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Curitiba, bem como confrontações constantes na matrícula nº 47.768 do 4º Registro de Imóveis de Curitiba

ATRIBUIÇÃO DO VALOR: usando o método comparativo de preços, com imóveis a venda na mesma região, bem como o zoneamento do bairro, metragem e média do valor do metro quadrado praticado na região, ante as metragens apresentadas, tem-se que ao imóvel em questão, a avaliação do referido bem é de (Quinhentos mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00(Quinhentos mil reais).

Grigori Veloso Duarte

Oficial de Justiça

(data da assinatura digital)



Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº0000539-35.2017.8.16.0038
VARA CÍVEL DA FAZENDA RIO GRANDE.
EXEQUENTE: JESSICA SOARES DIAS.
EXECUTADO: NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte quatro, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MERITÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO da Vara Cível da Fazenda Rio Grande, procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem(s):



República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

CNM 080549.2.0047765-33

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

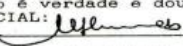
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº-47.765

FICHA
-1-
SUBSECA

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA CANDIDO LEÃO Nº 45 - COHAB. 303
Estado do Paraná - Comarca de Curitiba
Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB
C. P. F. 319.139.959-90

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de solo de 0,0084661, ou quota ideal de 6,83059m2., que no Edifício CENTER TOWER, desta Cidade, corresponderá ao conjunto comercial nr.1.401 tipo "E", localizado no décimo quarto andar ou décimo nono pavimento, com a área construída privativa de 90,30m2., área construída comum de 26,21m2., área construída total de 116,51m2. Dito edifício acha-se em construção sobre o lote de terreno nr.5/6, medindo 23,60m de frente para a rua Marechal Deodoro, tendo pelo lado esquerdo de quem da rua olha 34,23m., onde confronta com o lote nr.04, pelo lado direito faz esquina com a rua Tibagi, onde mede 33,88m. e 23,82m. na linha de fundos, onde confronta com os lotes nrs. 07 e 08, com área total de 806,82m2. Indicação fiscal nr.12-040-027.000. PROPRIETÁRIA: ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES TACILA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Rua XV de Novembro nr.171, 1º andar, inscrita no CGC/MF. sob nr.79.478.038/0001-24. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr.42.873 do RG.2 deste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.(aan) Curitiba, 24 de Maio do ano de 1.993. OFICIAL: 

R.1 - 47.765 - COMPRA E VENDA: Prot.108.714-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 05 de Abril de 1993, As fls. 001/003, do livro 630NA, nas

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA CATENA

www.registradores.onr.org.br

mento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
ação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS42 Y88GL D9MZ4 Y45NK

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\$ 655.000,00 (seissentos e cinquenta e cinco 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, 31 de outubro de 2024.

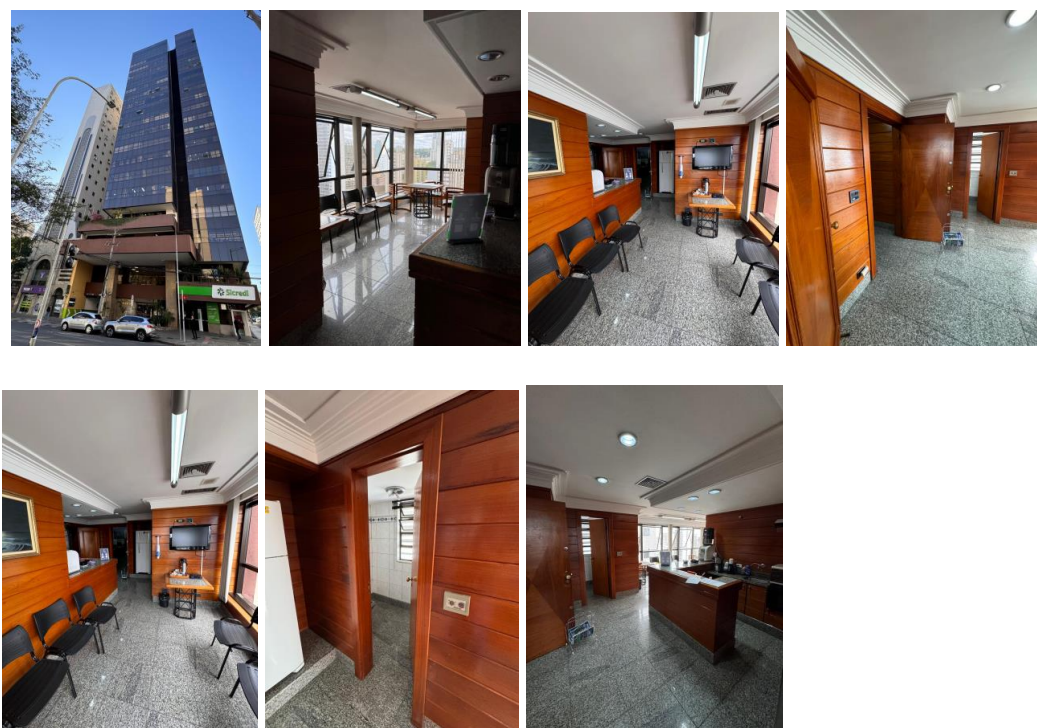
Mauricio Bonamigo
Oficial de Justiça

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS42 Y88GL D9MZ4 Y45NK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPROE
Validação deste em https://projudi.tpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS45 AB9CT K6BR3 2KUTU

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO						
Fonte de Informação	Dados da Fonte	Localização	Valor R\$	Área Total m²	Área Útil m²	Valor Unit. R\$/m²
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/ve-nda-conjunto-comercial-sala-com-cozinha-centro-curitiba-pr-34m2-id-2728844732/	Imobiliária Diamond	Rua Marechal Deodoro, 502	R\$ 250.000,00	34,00m²	34,00m²	R\$ 7.352,94/m²
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/ve-nda-conjunto-comercial-sala-centro-curitiba-pr-78m2-id-2713496116/	Único Imóveis	Rua Marechal Deodoro,	R\$ 595.000,00	78,00m²	78,00m²	R\$ 7.628,20/m²
https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-1-quartos-centro-bairros-curitiba-37m2-venda-RS250000-id-2721989040/	Allega Imóveis	Rua Marechal Deodoro, 857	R\$ 250.000,00	37,00m²	37,00m²	R\$ 6.756,75/m²
Total						R\$ 21.737,89/m²
Média do m2 na região do imóvel						R\$ 7.245,96/m²
Imóvel avaliado com a seguinte metragem				115,51m²	90,30m²	R\$ 654.310,18
Arredondamento						+R\$ 689,81
Imóvel avaliado para venda						R\$ 655.000,00

FOTO DO IMÓVEL



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8EX HVLNT TE5SJ LHUZA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJS45 AB9CT K6BR3 2KUTU