



PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PR

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

AUTOS Nº 0025683-88.2018.8.16.0001.0048

Aos **01** dia(s) do mês de **novembro** do ano de **dois mil e vinte e cinco**, nessa cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, em diligência eu, Oficiala de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por determinação do(a) Excelentíssimo(a) Senhor (a) Juiz(íza) de Direito da **5ª Vara Cível de Curitiba**, avaliei o imóvel objeto da **Matrícula 45.642** descrito abaixo:

Página 1 de 7

8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA
CERTIDÃO

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0045642-62

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua Venâncio de Faria, 479 - Edif. ASA
2º andar - Sala 3 - Fone: 233-4101

TITULAR:
ITALO CONTI JUNIOR
C.P.F. 0405280701

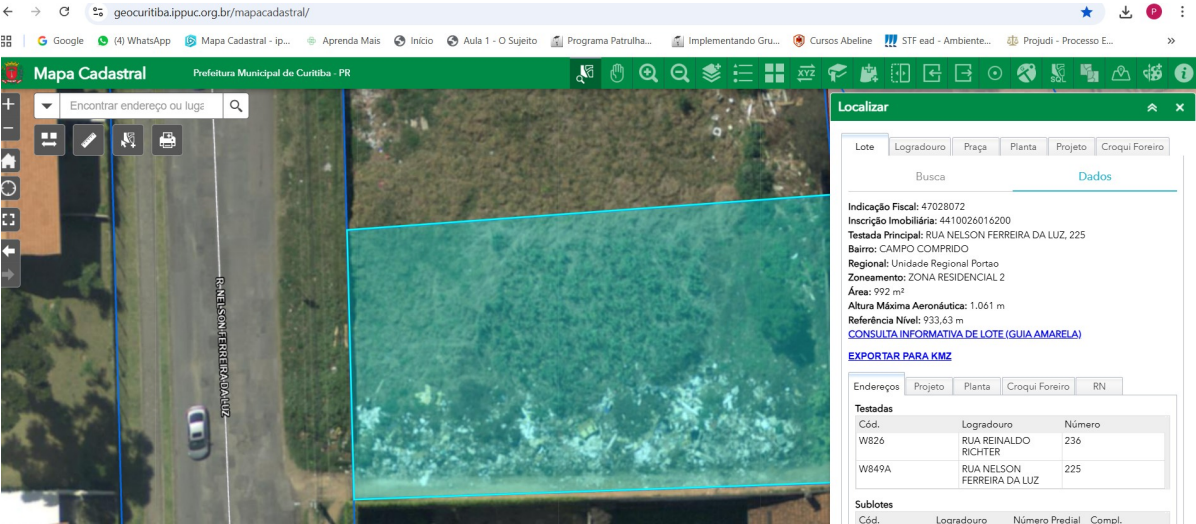
REGISTRO GERAL

FICHA
45.642/1

MATRÍCULA Nº 45642

IMÓVEL: - LOTE A-3M (a-três-m) subdivisão do lote A-3 que por sua vez é subdivisão do lote A-1 da planta respectiva, situada no lugar - Barigui, distrito de Campo Comprido, nesta capital, medindo 25,00 metros de frente para a Rua Nelson Ferreira da Luz, antiga Rua 9, e primeira paralela a Oeste da Rua Olivio Zagonel, por 39,69 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo na linha de fundos 25,00 metros, onde confronta com terreno de propriedade da Família Yassumoto, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote A-3L, do lado esquerdo com o lote A-3N, com a área total de 992,25 metros quadrados, sem benfeitorias.- INDICAÇÃO FISCAL: - Setor 47, quadra 028, lote 072.000-7.-

- "Imóvel registrado sob a Matrícula nº 45.642 do Cartório de Registro de Imóveis da 08ª Circunscrição de Imóveis de Curitiba – Paraná, com as seguintes características: Lote A-3M subdivisão do lote A-3 que por sua vez é subdivisão do lote A-1 da planta respectiva, situada no lugar Barigui, distrito de Campo Comprido, nesta Capital, medindo 25,00 metros de frente para a Rua Nelson Ferreira da Luz, antiga Rua 9, e primeira paralela a oeste da Rua Olivio Zagonel, por 39,69 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo na linha de fundos 25,00 metros, onde confronta com terreno de propriedade de Família Yassumoto, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote A-3L, do lado esquerdo com o lote A-3N, com a área total de **992,25 metros quadrados**, sem benfeitorias. Indicação Fiscal Setor 47, Quadra 028, Lote 072.000-7..."



Constatei que o imóvel está localizado no bairro Campo Comprido, cuja entrada do lote é pela Nelson Ferreira da Luz. O imóvel está localizado em área arborizada e nas proximidades há mercados, panificadores, casas lotéricas, escolas, academias, postos de gasolinas, restaurantes e comércios em geral.

Avalio o imóvel (terreno) em **R\$ 1.425.000,00 (um milhão e quatrocentos e vinte e cinco mil reais).**

A avaliação foi baseada em valores de imóveis (terrenos) da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa os sítios eletrônicos:

- [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4996-m-por-r\\$-9.500.000-00-campo-3010869275.html?n_src=Listado&n_exp=personalized sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=5](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-4996-m-por-r$-9.500.000-00-campo-3010869275.html?n_src=Listado&n_exp=personalized sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=5)
- https://www.imovelweb.com.br/terrenos-venda-campo-comprido.html?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=Search Sale CU General Mixed Curitiba.Ad.Group.Structure&utm_term=campo-comprido&utm_content=imovel%20campo%20comprido_b&gad_source=1
- https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-campo-comprido-curitiba.-2970754907.html?n_src=Listado&n_exp=personalized sorting-original-NA&n_pg=1&n_pos=24
- https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-campo-comprido-3021186970.html?n_src=Listado&n_exp=personalized sorting-original-NA&n_pg=2&n_pos=2



PODER JUDICIÁRIO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PR

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-no-campo-comprido-3021186916.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=2&n_pos=7

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-zr-2-campo-comprido-967-50-m2-22-50-x-3020739888.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-NA&n_pg=2&n_pos=25

O método utilizado para realizar esta avaliação foi **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO.**

Para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Pricila de Melo Thomazi
Oficiala de justiça

