

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DE CURITIBA.

AUTO DE AVALIAÇÃO

AUTOS Nº 0026383-20.2025.8.16.0001.

AÇÃO: - LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

DEPRECANTE:- SJ EMPREENDIMENTOS LTDA/ IMOBILIÁRIA PLENA LTDA.

DEPRECADO: - ELOIR CESAR CORDEIRO E OUTROS.

Aos **PRIMEIRO (01)** dia do mês de **SETEMBRO (09)** do ano de dois mil e **VINTE E CINCO (2025)**, eu, **MÁRCIO ANTÔNIO BORGES CARNEIRO**, Oficial de Justiça da Central de Mandados de Curitiba, dando cumprimento ao respeitável mandado expedido nos Autos acima mencionados e por determinação do (a) Meritíssimo (a) Doutor (a) Juiz (a) de Direito da **Vara de Cartas Precatórias Cíveis de Curitiba**, após as formalidades legais, procedi a **AValiação** do imóvel constituído pelo **Apartamento Residencial sob o 102 (cento e dois), no 3º pavimento, do Edifício STHANFORD, localizado na Travessa Rafael Francisco Greca, nº 120, no bairro da Agua Verde, nesta Capital, com a área correspondente ou global construída de 228,0743m2, fração ideal do solo de 21,710m2, ou 0,0328450, sendo que estão vinculadas ao apartamento as Garagens n.ºs 47 e 49, localizadas no 1º pavimento, para veículos de porte médio, com a Indicação Fiscal nº 43-044-067.001-08, com todos os demais dados, características constantes na Matrícula nº 61.075, do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição Imobiliária desta Capital.**

Avaliação Descritiva – Apartamento no Bairro Água Verde, Curitiba

1. Características Gerais do Imóvel:

- Configuração de dois apartamentos por andar no edifício.
- Todos ambientes com janela, oferecendo ventilação e iluminação natural.
- Móveis planejados em todos os cômodos.
- Pisos variados: madeira, carpete e cerâmica.
- O apartamento dispõe de duas vagas de garagem.
- O imóvel conta com três acessos independentes: sendo duas entradas sociais, diretamente para a sala principal; uma entrada de serviço, direcionada à cozinha.

2. Área Social

- Salas integradas de estar e jantar, amplas e mobiliadas.

3. Área de Serviço

- Lavanderia com subdivisões funcionais, composta por: depósito; espaço destinado a tanque e máquina de lavar; quarto de apoio; e banheiro.

4. Área Íntima

- Salas integradas de estar e jantar, amplas e mobiliadas.
- Três dormitórios, todos suítes e mobiliados.

5. Áreas Comuns do Condomínio

- Condomínio bem estruturado, com áreas sociais amplas, incluindo: salão de festas; academia; sala de jogos; e playground.

6. Os móveis da sala social, foram projetados arquitetonicamente, a pedido do proprietário.

Todo o ato de avaliação foi acompanhado pelo Deprecado sr. ELOIR CESAR CORDEIRO, o qual bem ciente ficou do teor do Mandado aceitando a contrafé que lhe ofereci, exarando o seu devido ciente. Outrossim, informo que foram tiradas fotografias do interior do apartamento, às quais ficam fazendo parte integrante deste Auto de Avaliação. **A avaliação do imóvel, no estado que se encontra, foi feita pelo método comparativo direto de mercado e com um regateio de 10% fica em R\$- 1.410.000,00(Um Milhão, quatrocentos e dez mil Reais).** Do que, para constar, lavramos o presente Auto de Avaliação, o qual vai devidamente assinado, por mim, **MÁRCIO ANTÔNIO BORGES CARNEIRO, Oficial de Justiça**, que o lavrei e dou fé.

MÁRCIO ANTÔNIO BORGES CARNEIRO
OFICIAL DE JUSTIÇA.

Custas recebidas.



**JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE CARTAS
PRECATÓRIAS CÍVEIS DE CURITIBA - PROJUDI.**

AUTOS N° 0026383-20.2025.8.16.0001.

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao Mandado expedido por ordem de Vossa Excelência, dirigi-me com condução própria à Rua Travessa Rafael Francisco Greca, n° 120, apt° n° 102, no birro da Água Verde, nesta Capital, e lá estando as 10:00hs do dia 01/09/2025, procedi a Avaliação do imóvel objeto deste Mandado, conforme consta no Auto de Avaliação em anexo, o qual fica fazendo parte integrante desta certidão. Outrossim, procedi a Citação do Executado sr. ELOIR CESAR CORDEIRO, o qual bem ciente ficou do inteiro teor do Mandado de Avaliação, aceitando a contrafé que lhe ofereci exarando o seu ciente, ficando assim o presente Mandado devidamente cumprido em toda a sua íntegra, do que me reporto e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.

Curitiba/Pr, 01 DE SETEMBRO DE 2025.

MÁRCIO ANTÔNIO BORGES CARNEIRO.

Oficial de Justiça.

Assinatura Digital.

Custas recebidas pela parte Autora.







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R







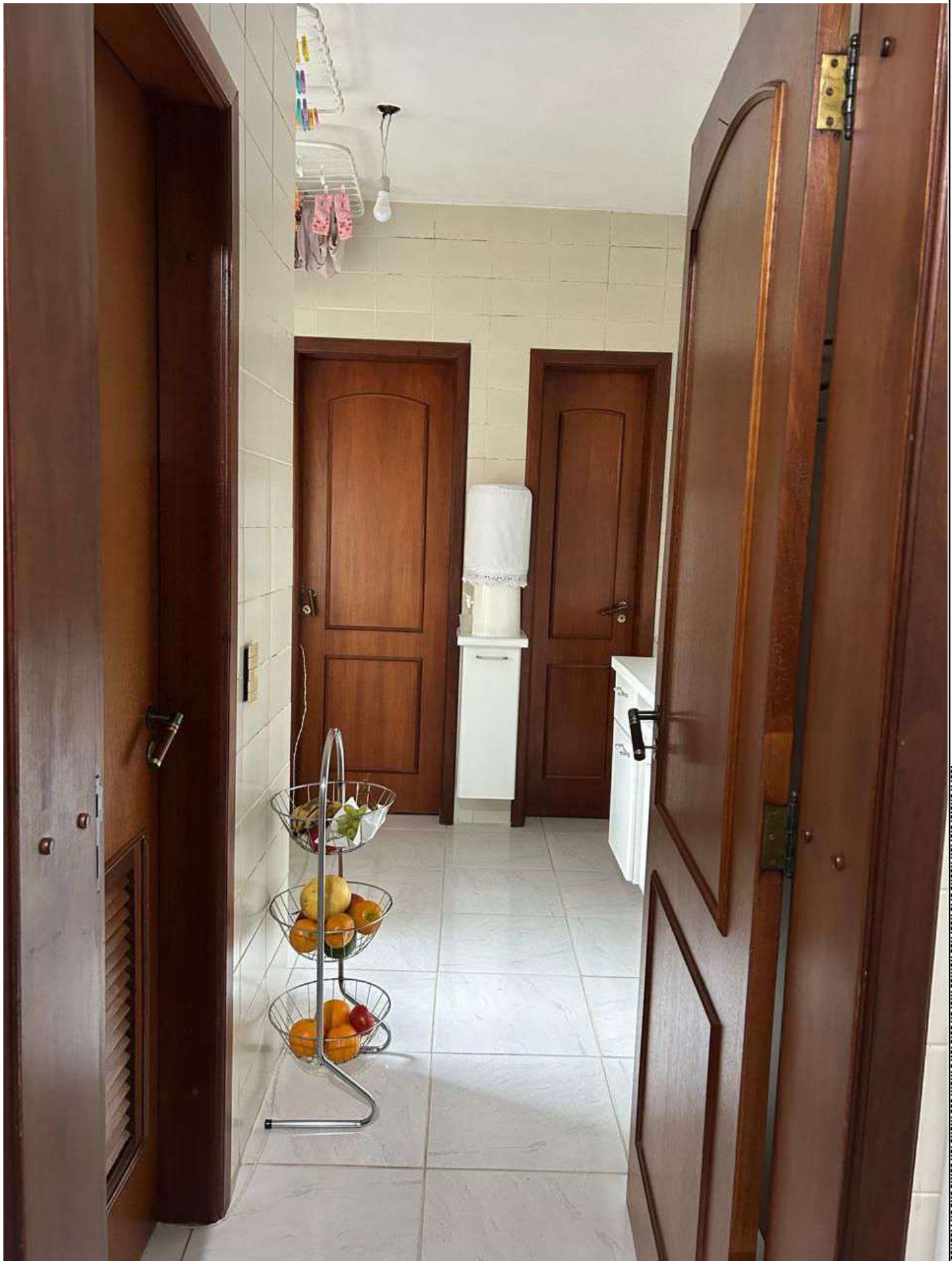
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R

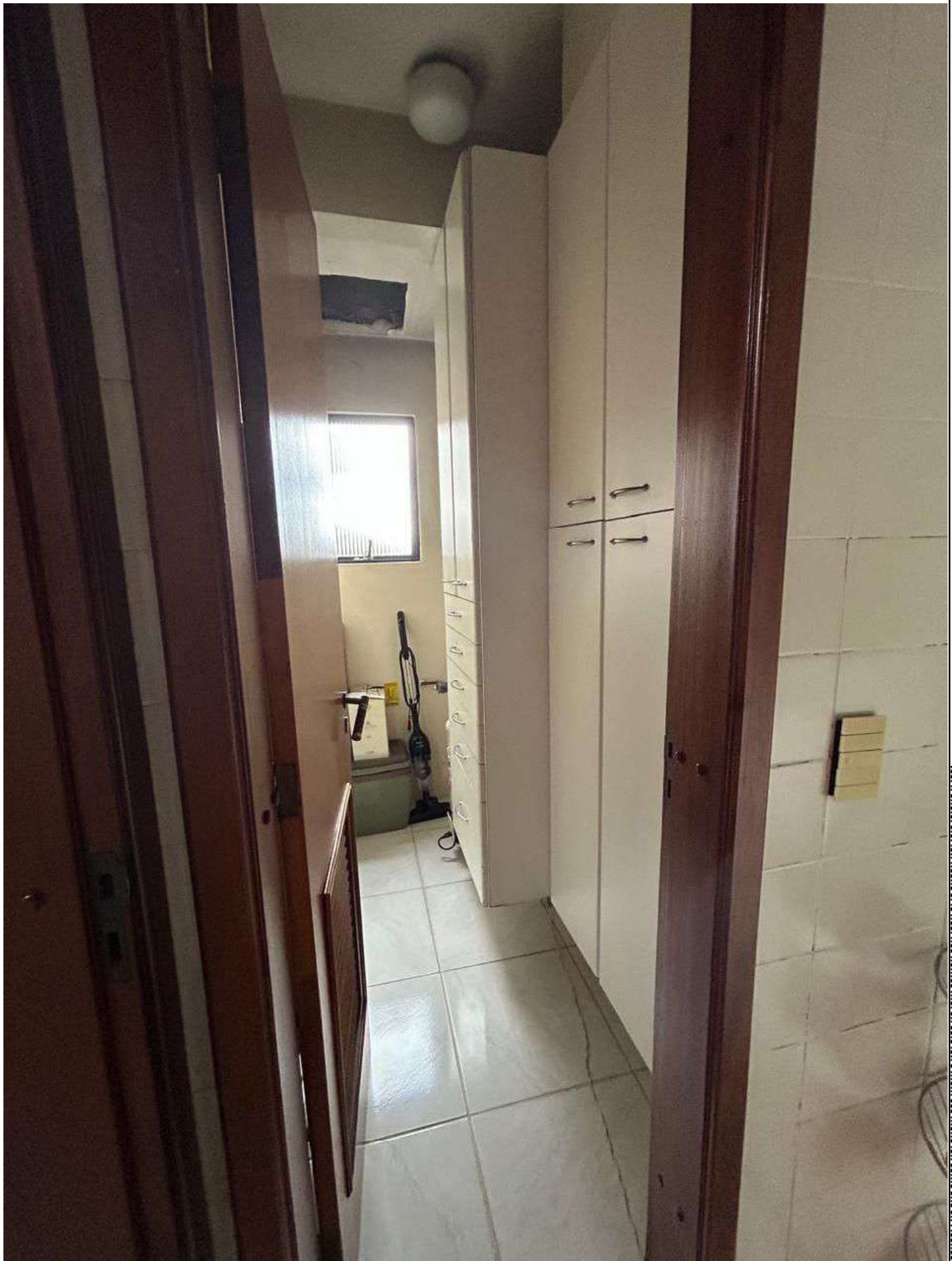




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R

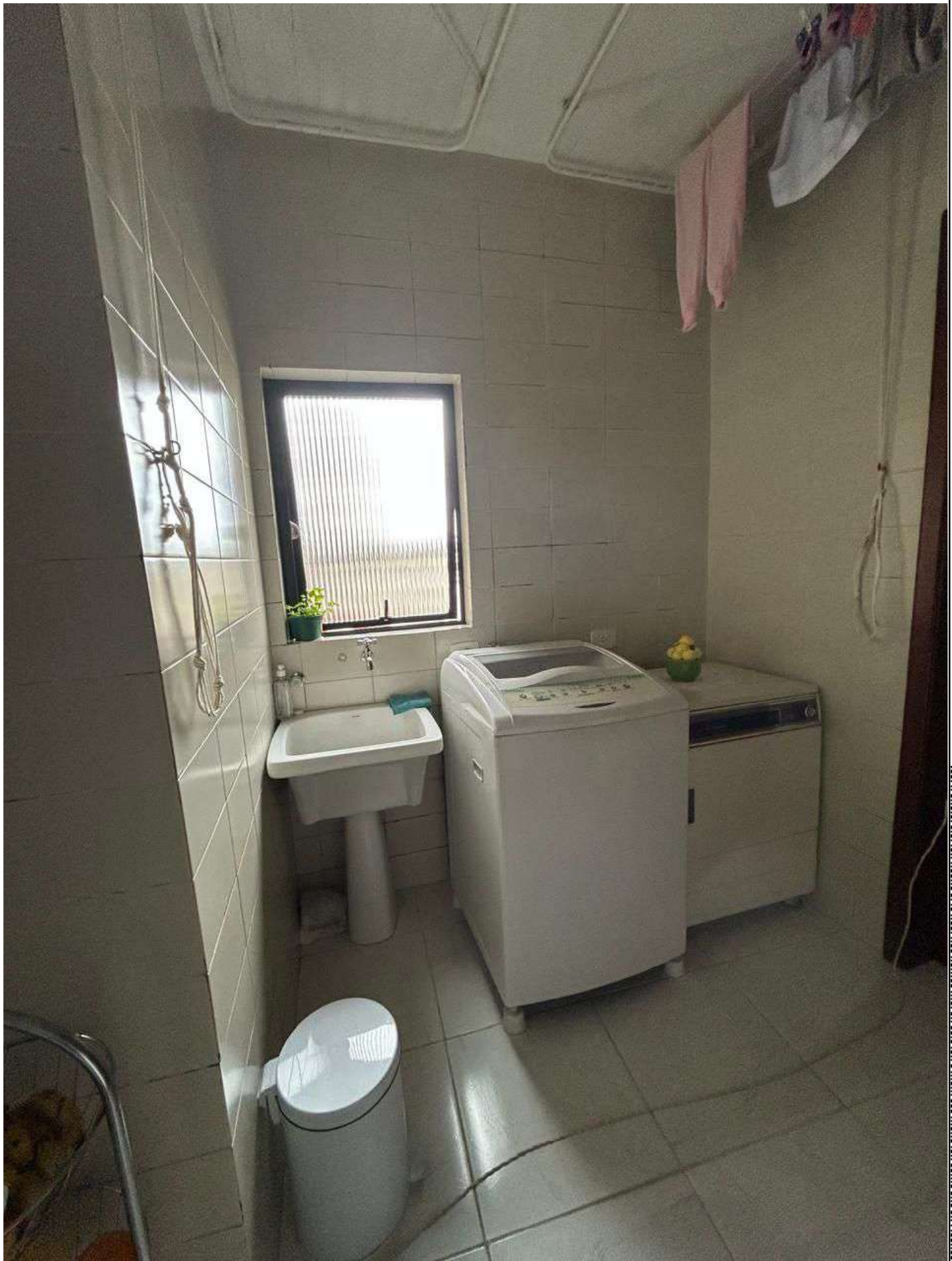






Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





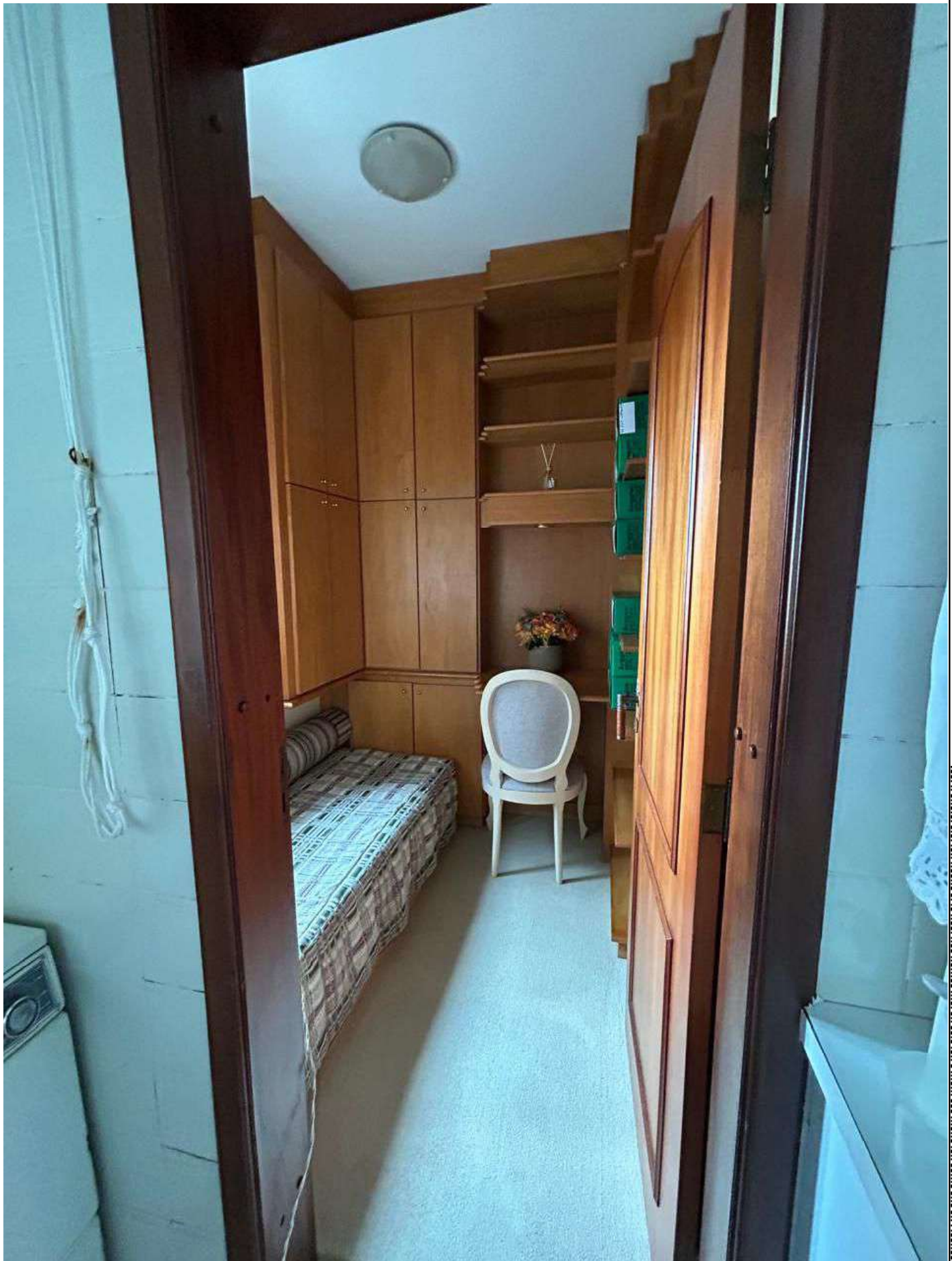
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R

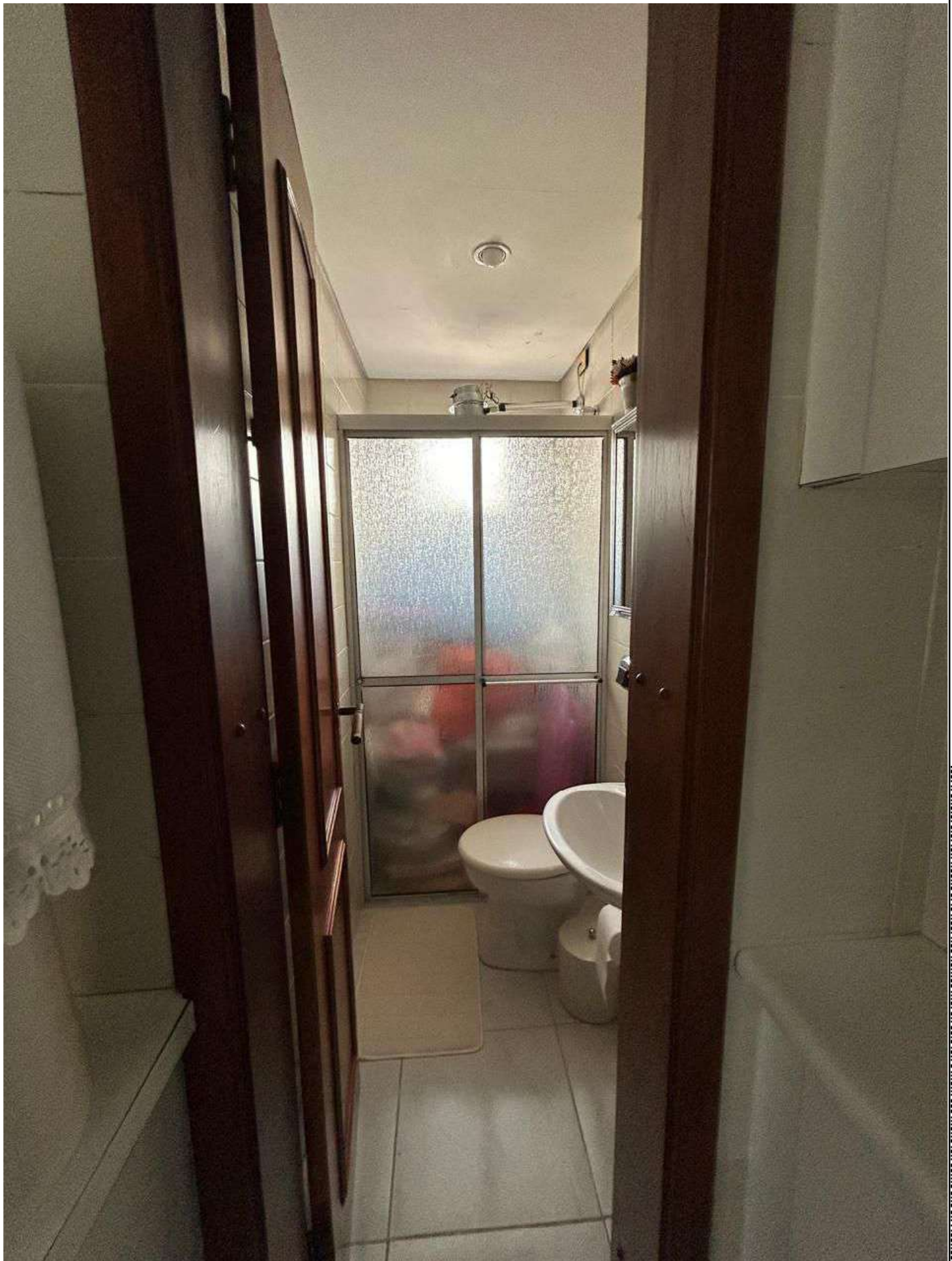




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R



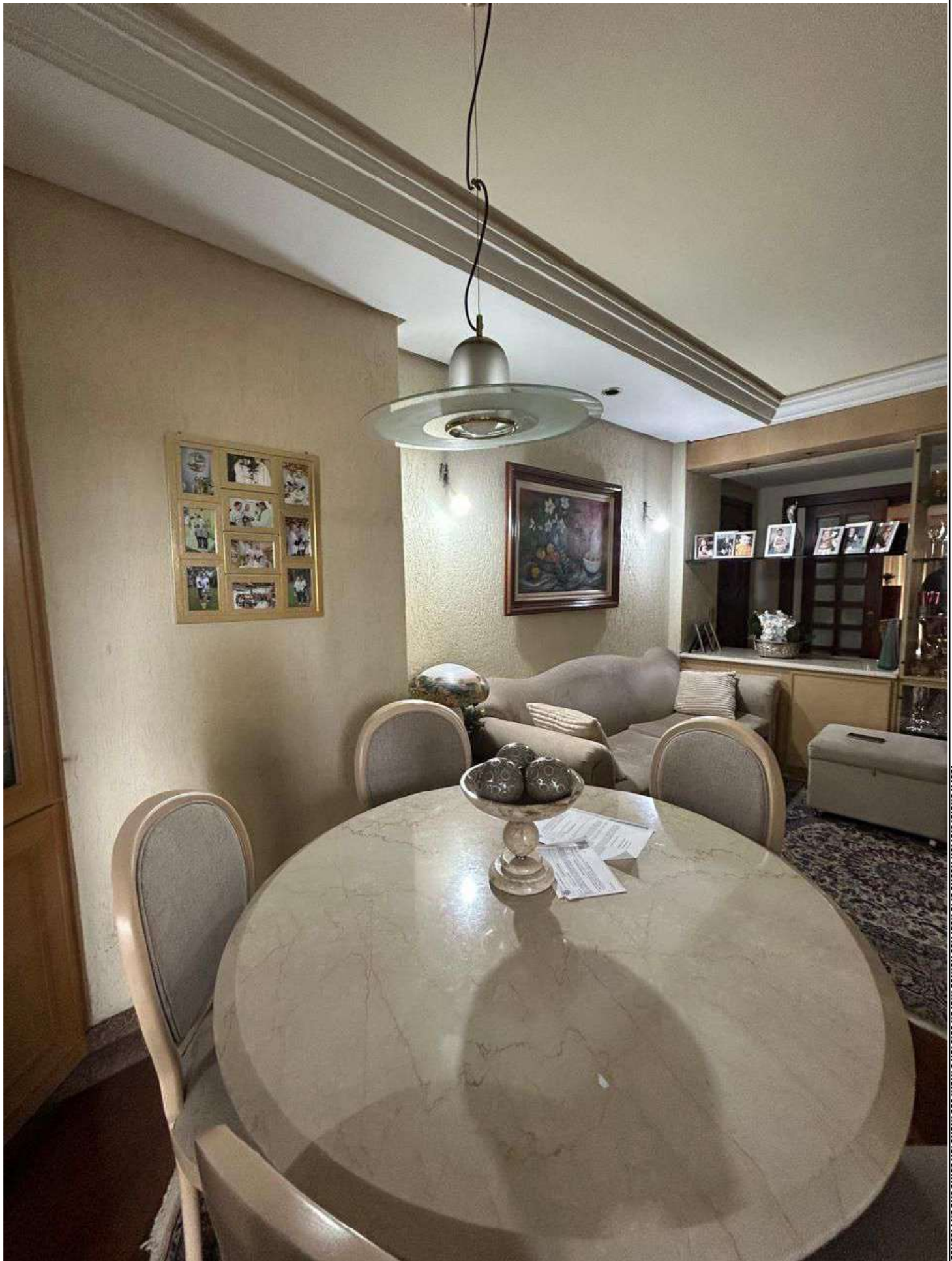


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6F5 K3KNF YZLAH 6MB9R



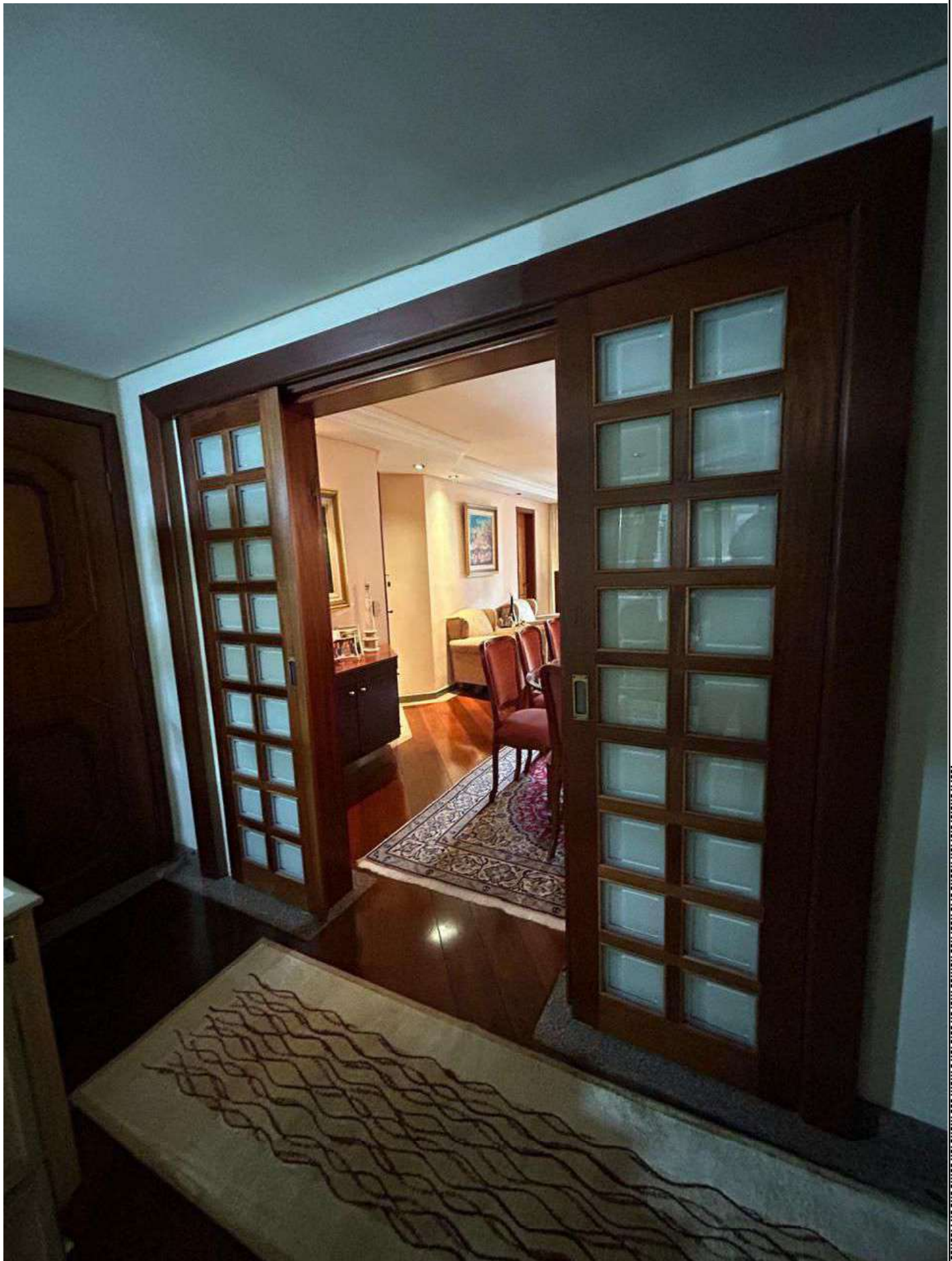


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R









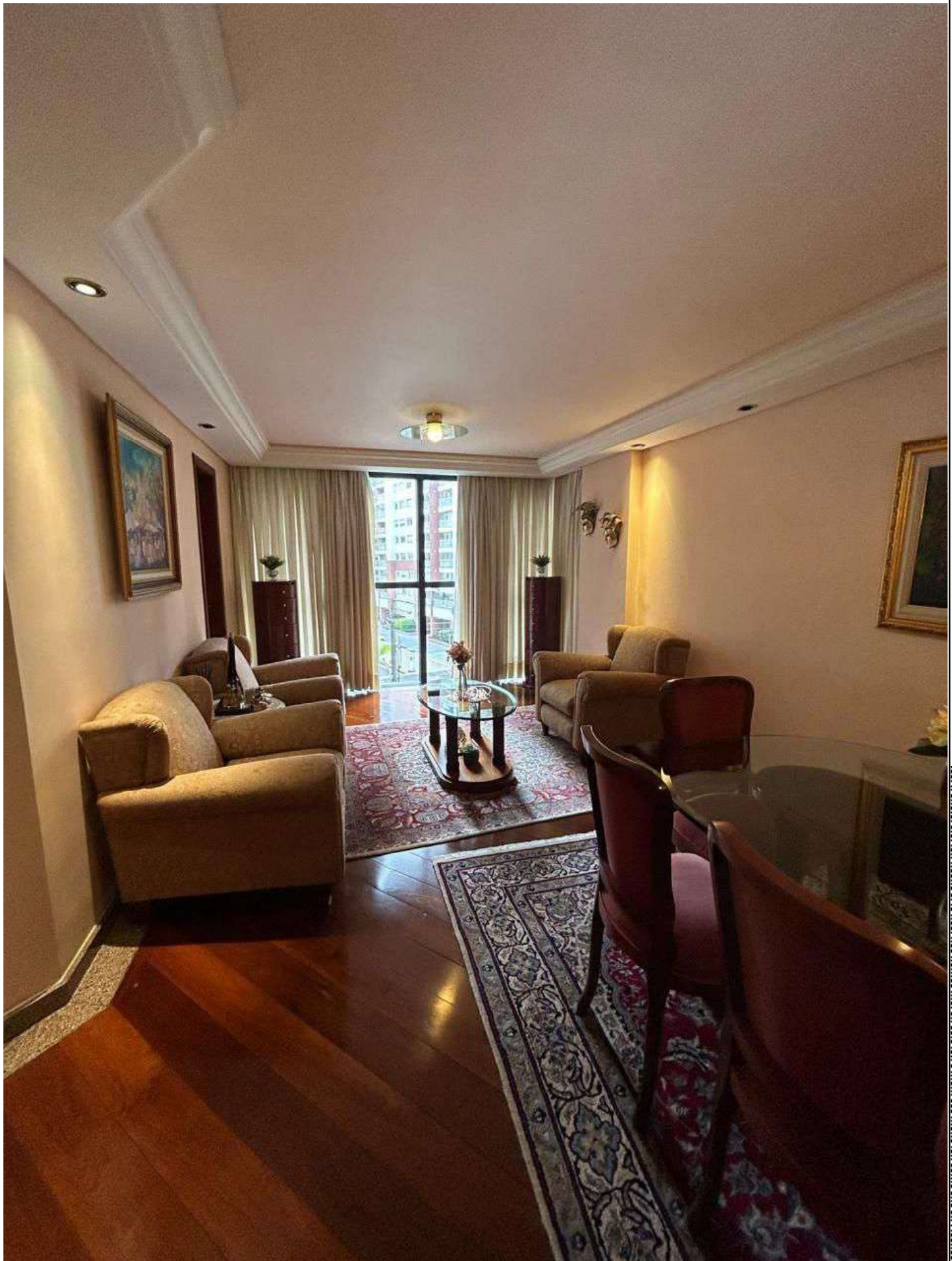
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





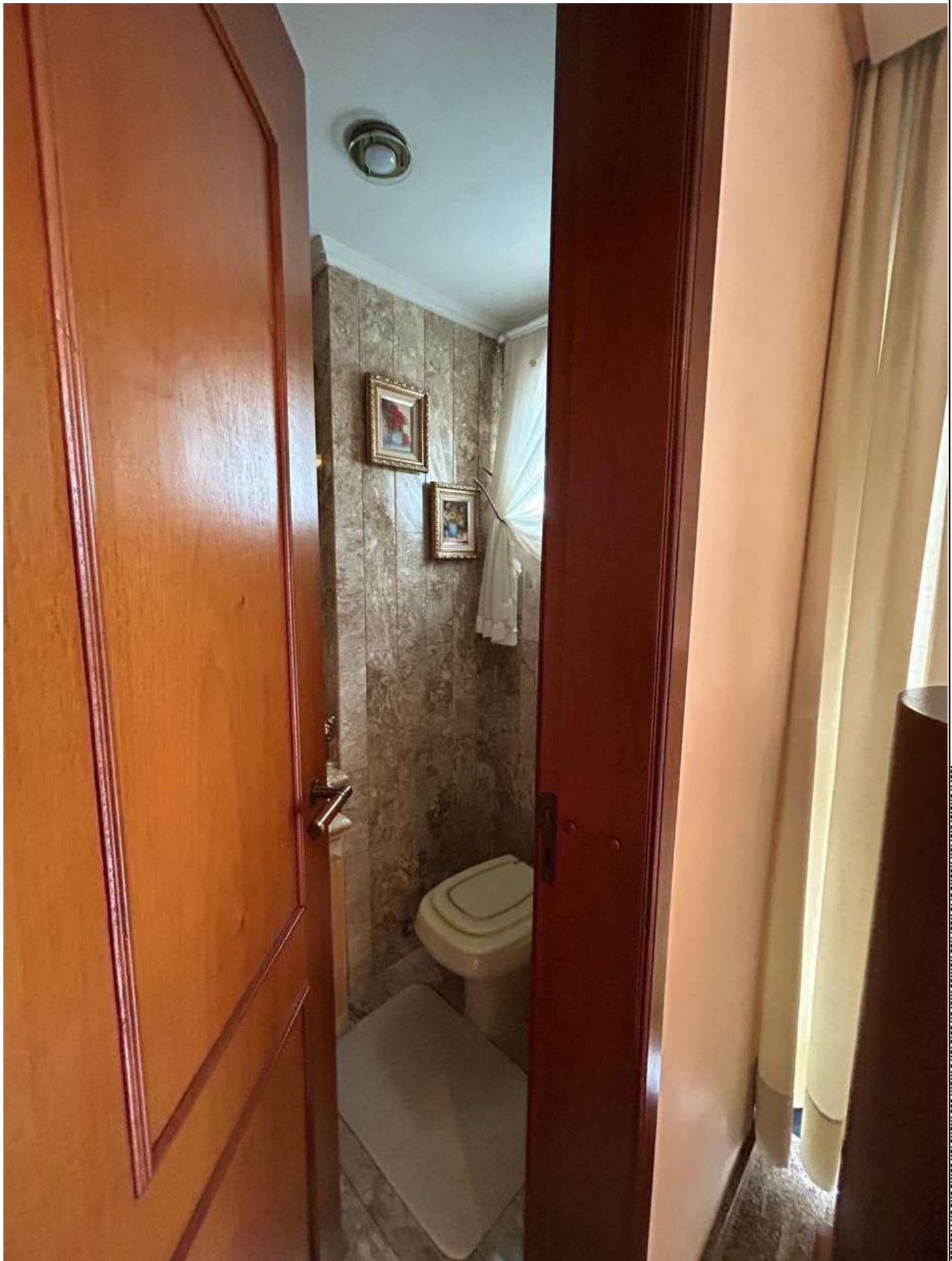
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R

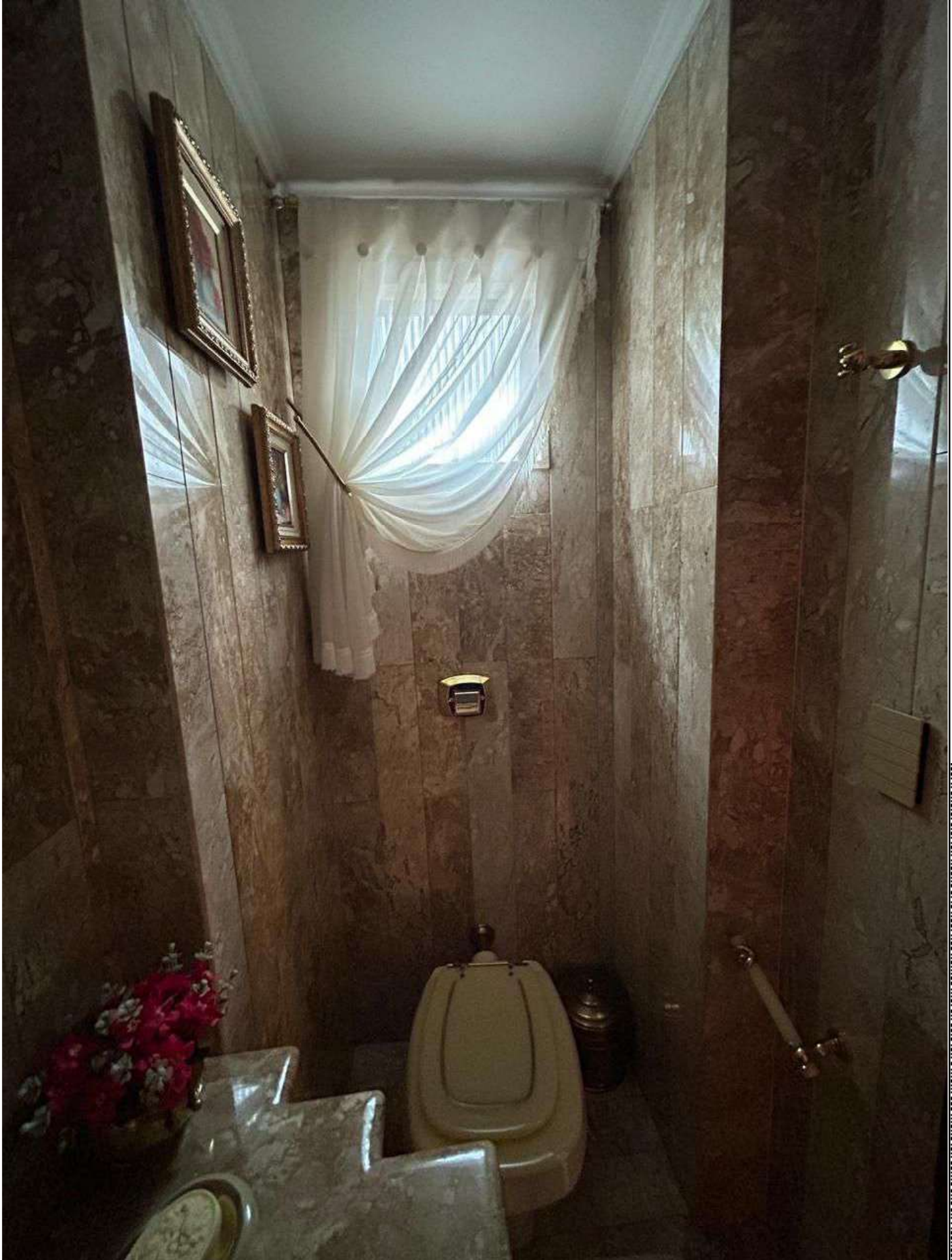




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R

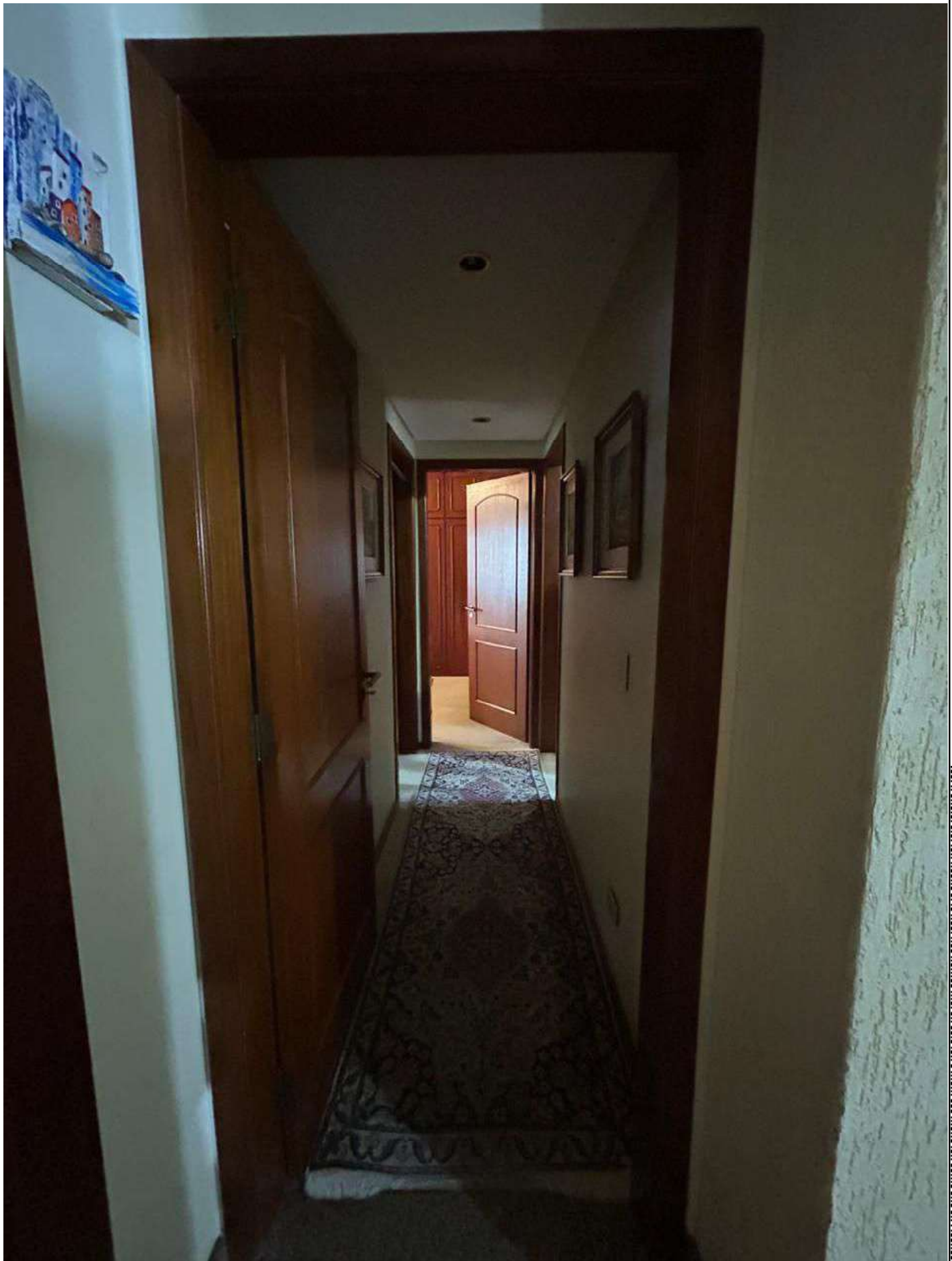






Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6F5 K3KNF YZLAH 6MB9R



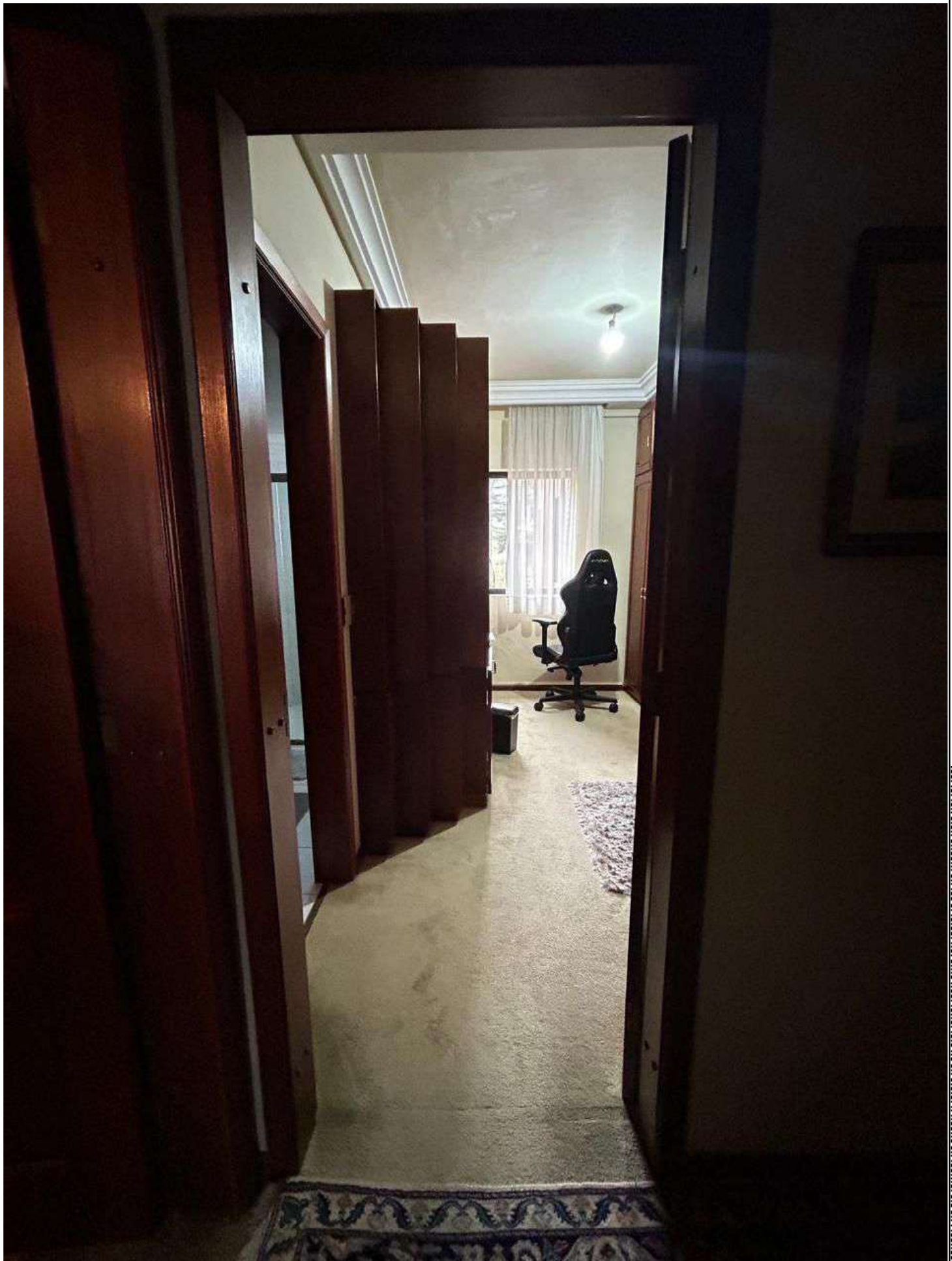


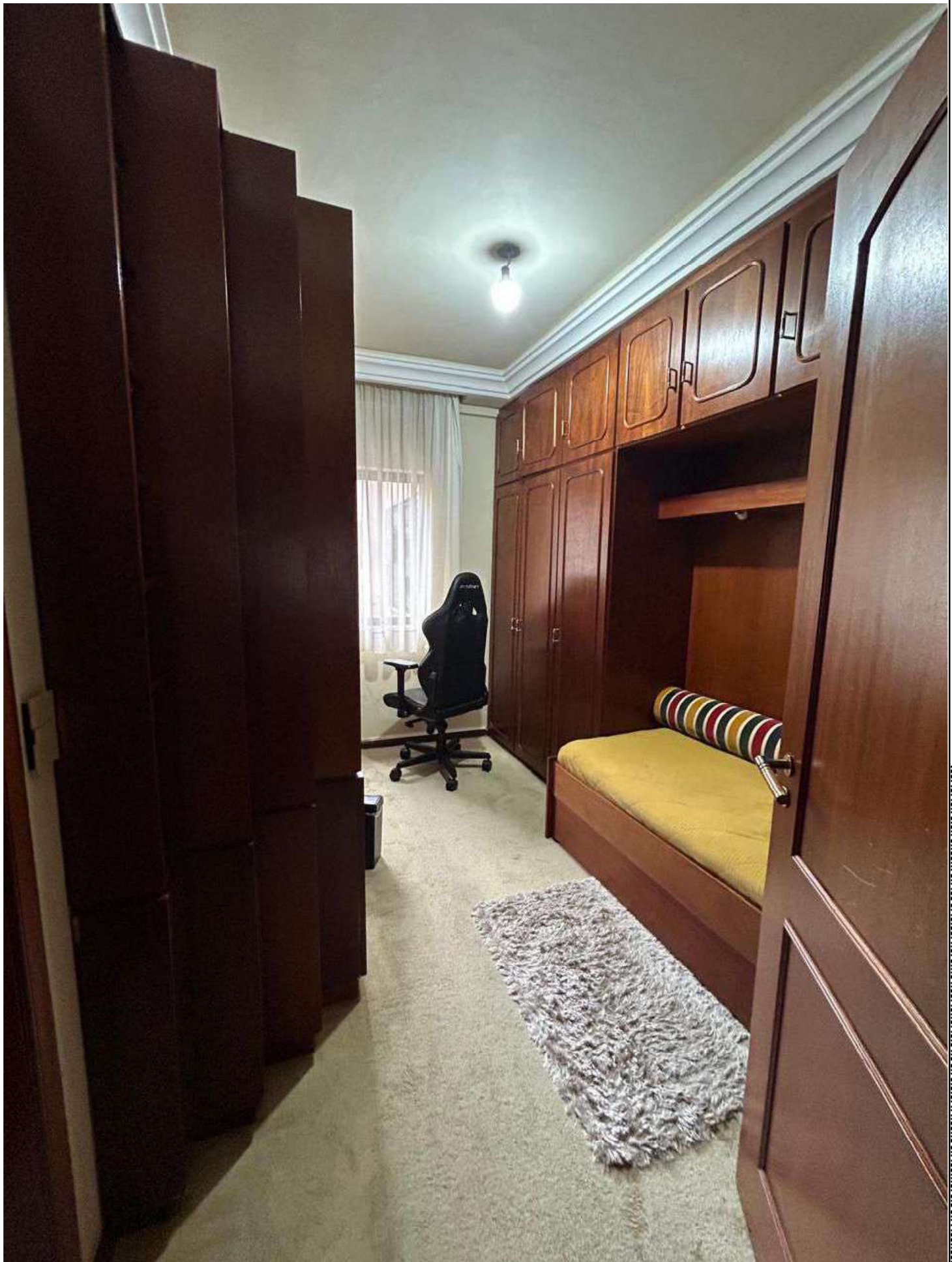
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J6F5 K3KNF-YZLAH 6MB9R





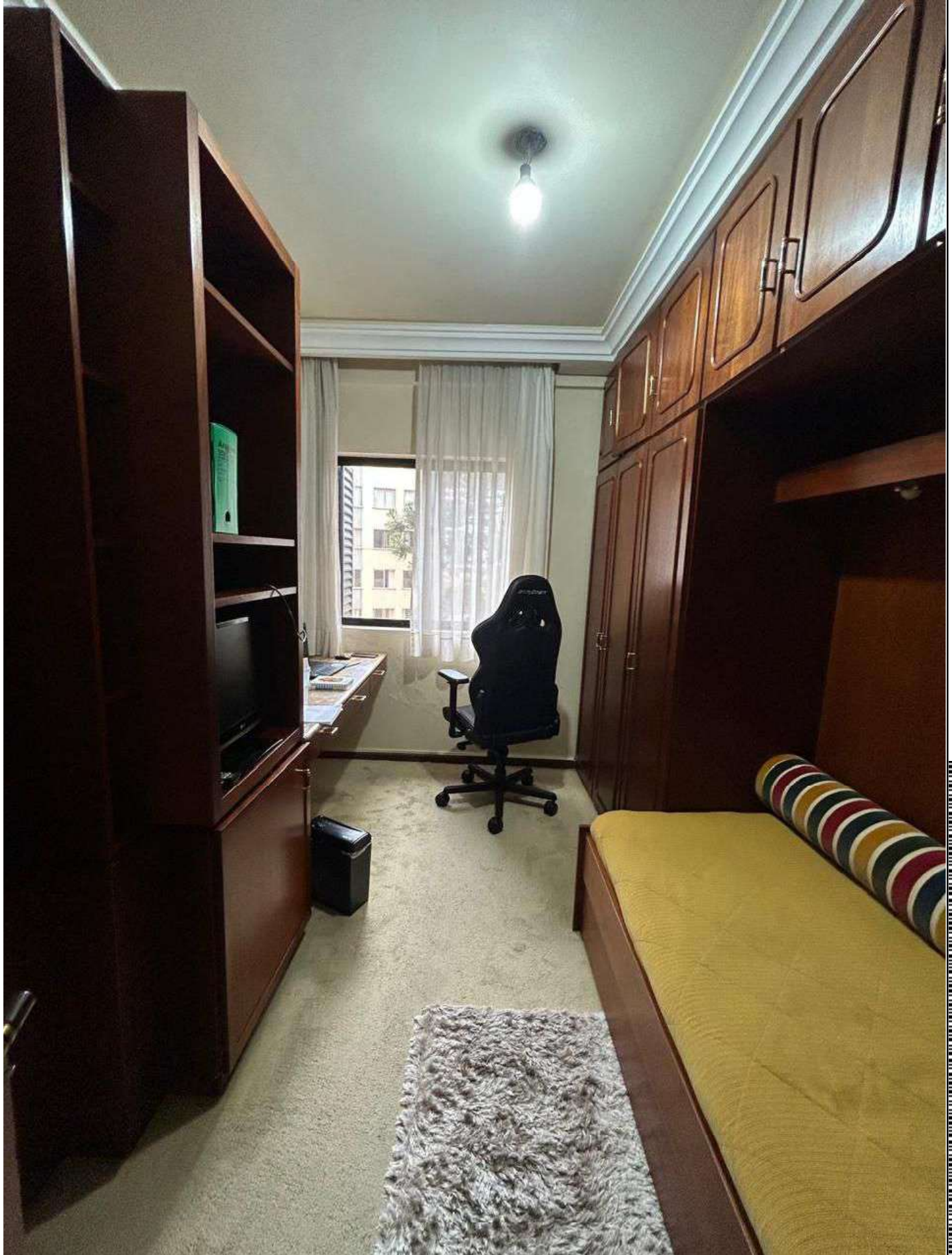






Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





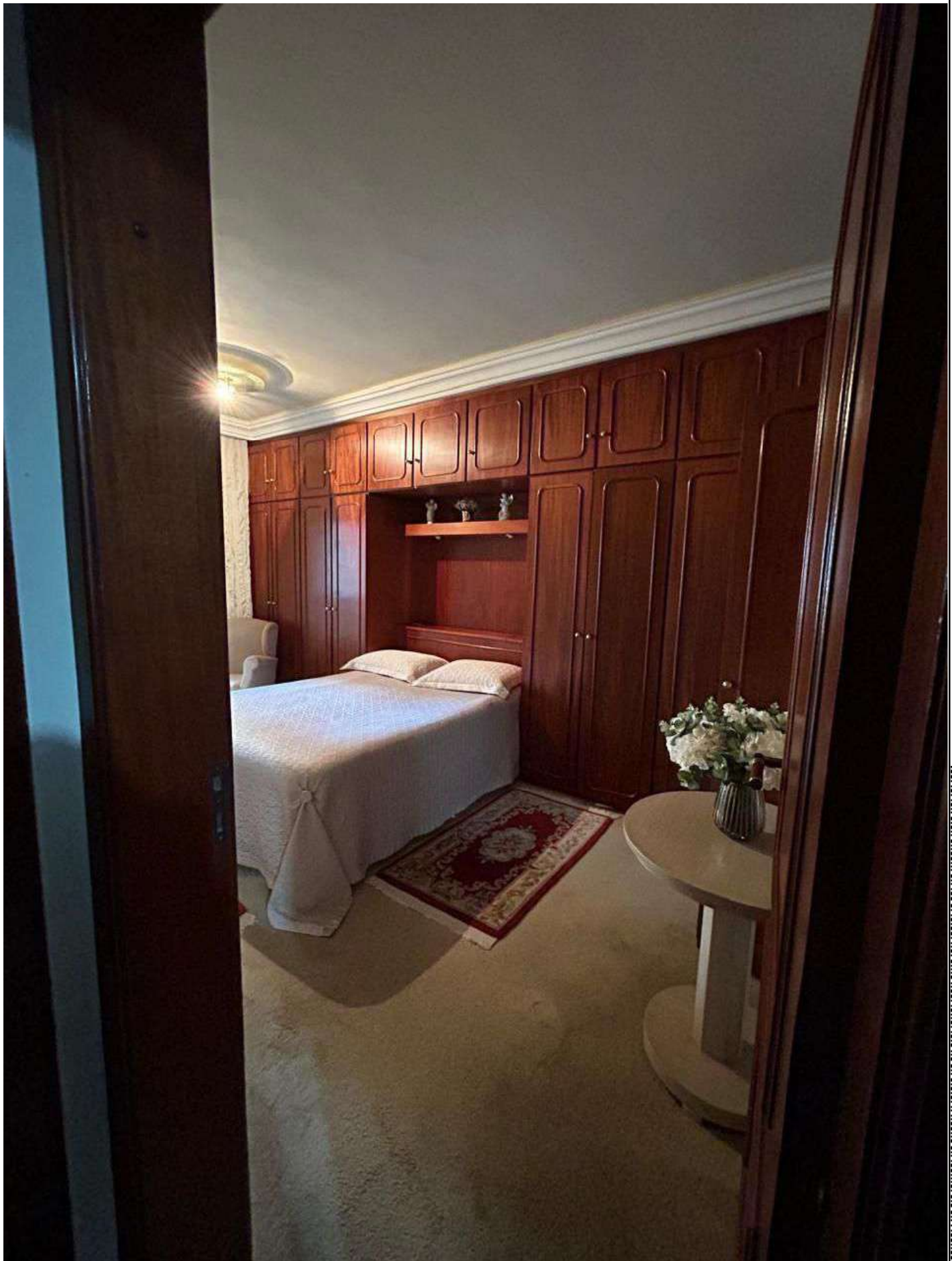
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





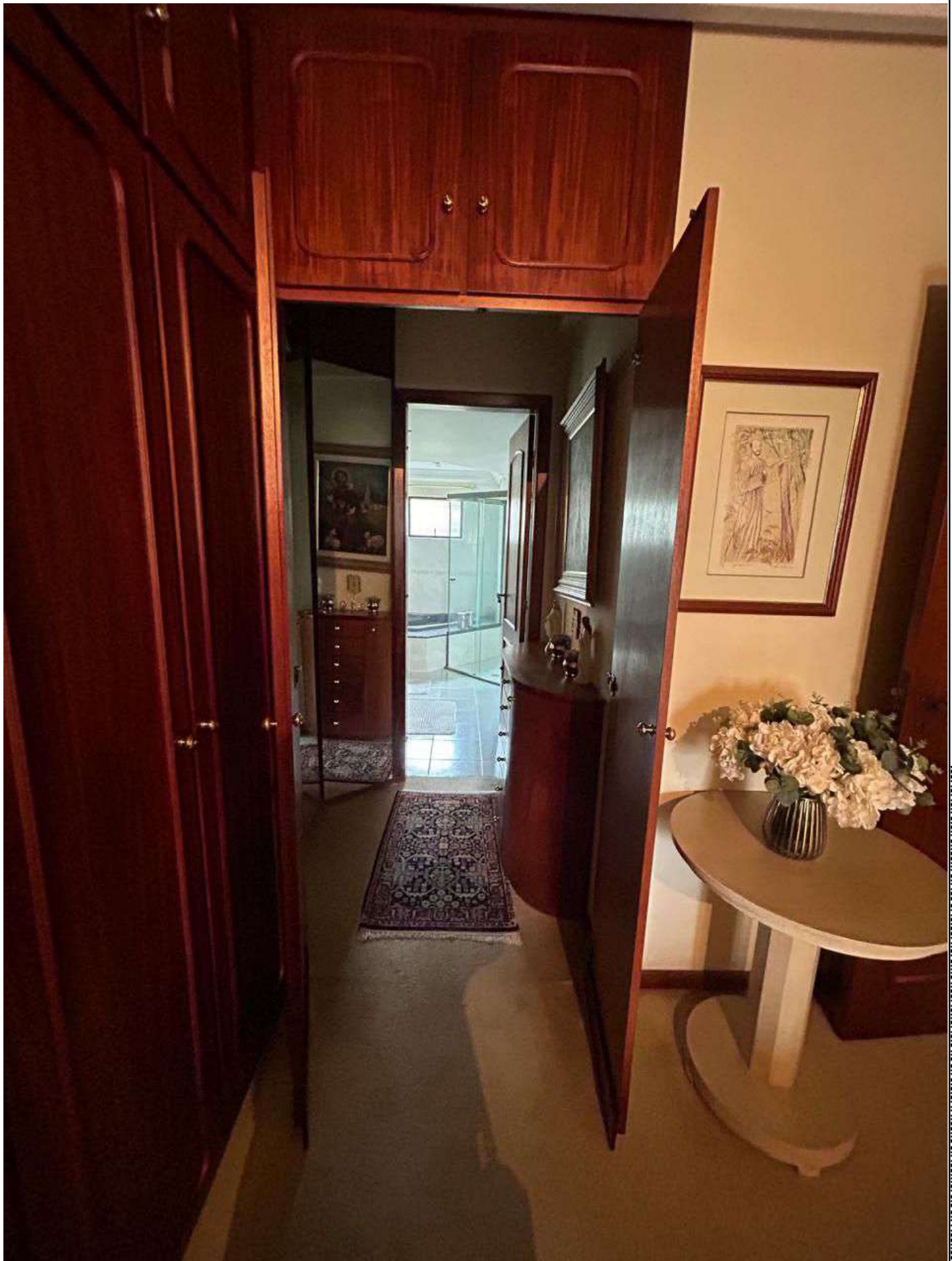
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB



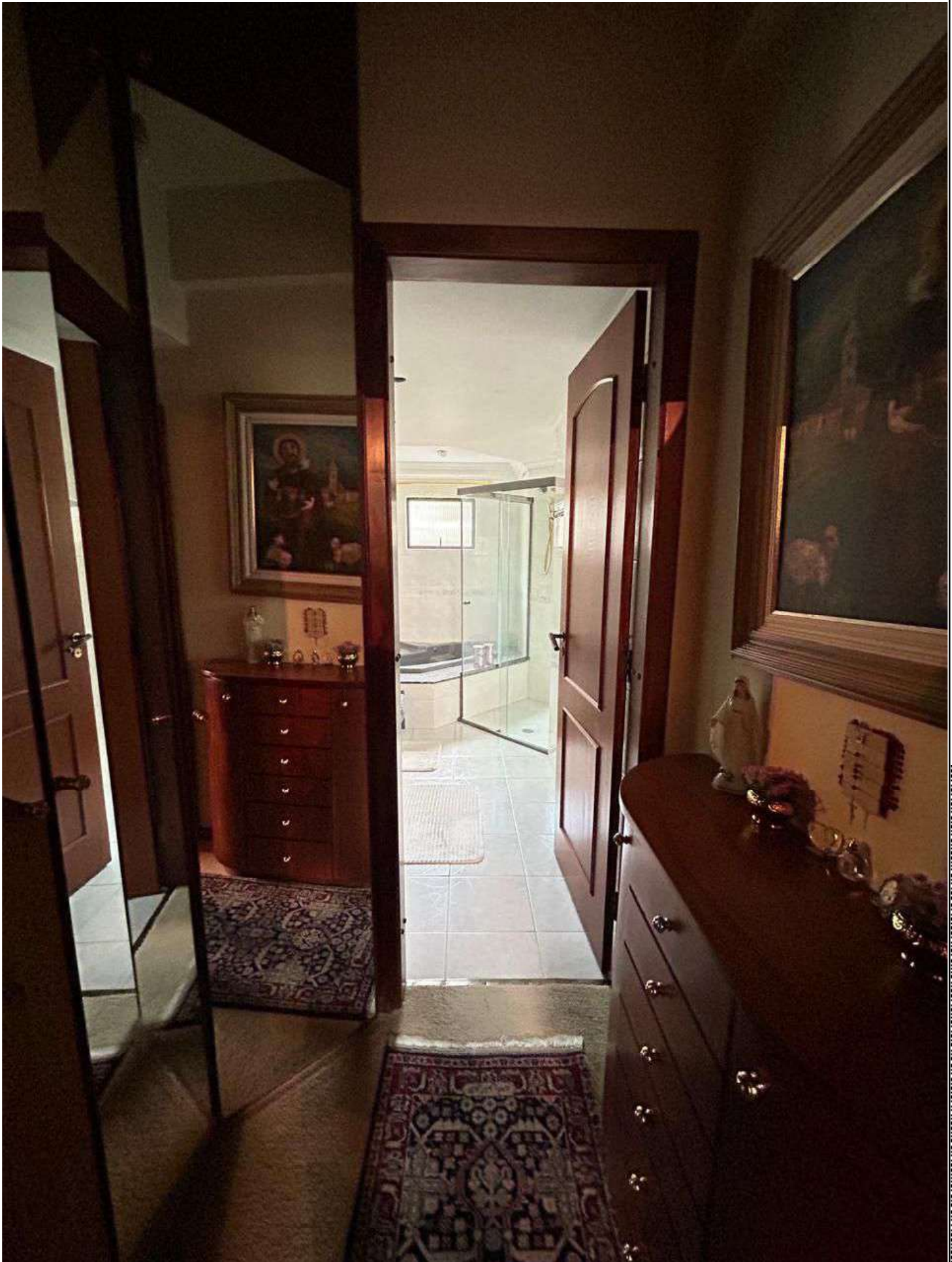


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB



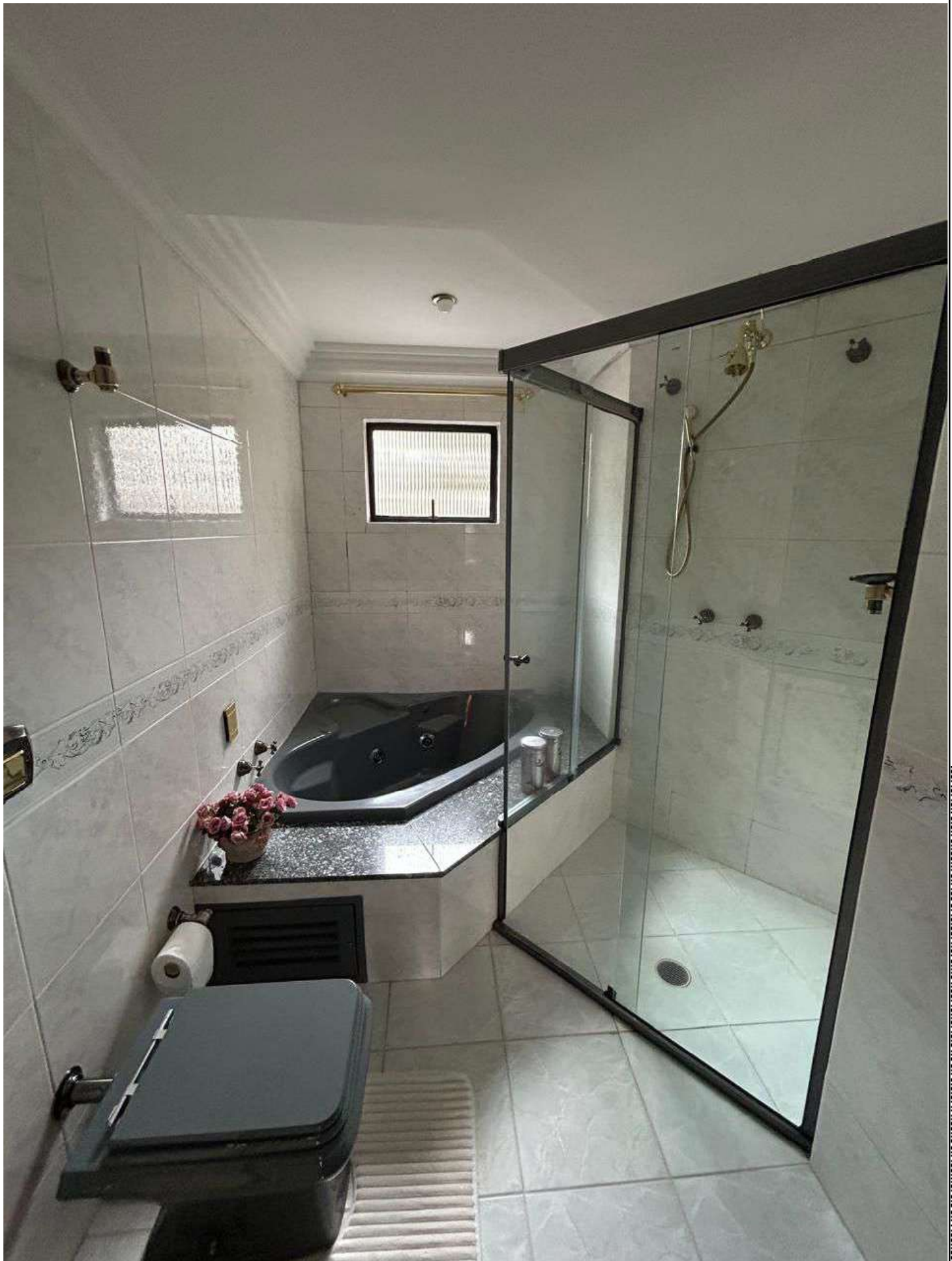


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB

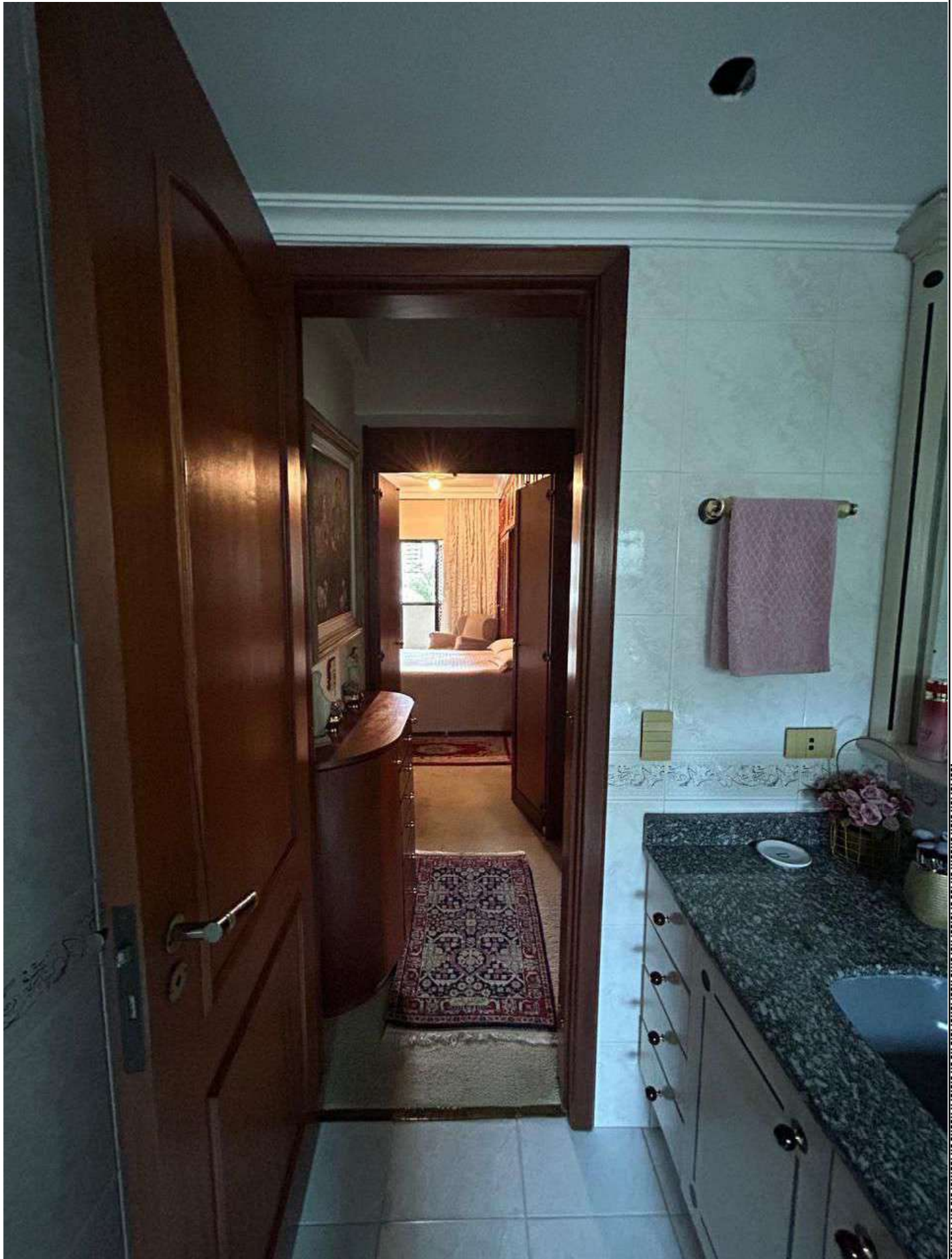






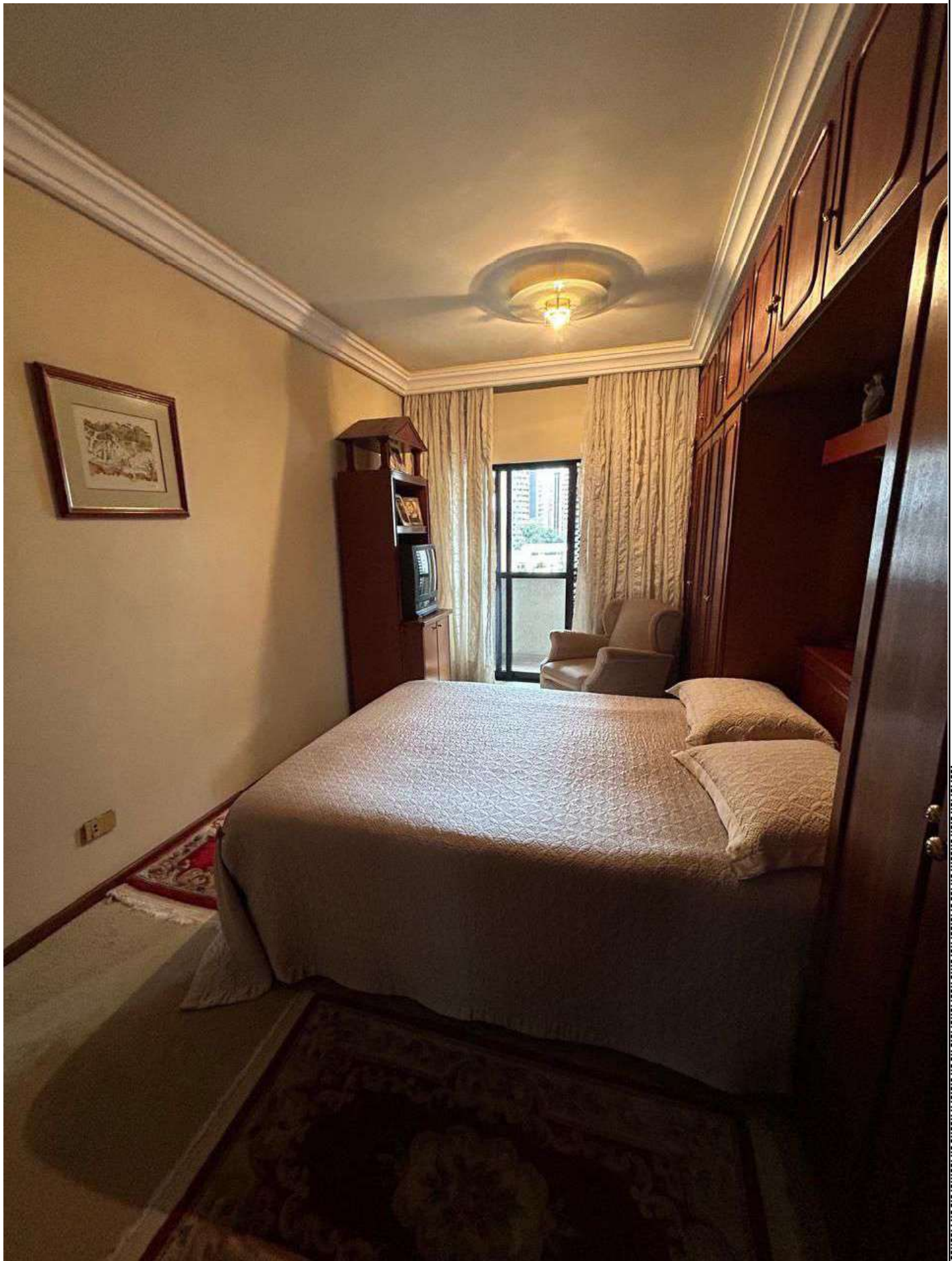
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





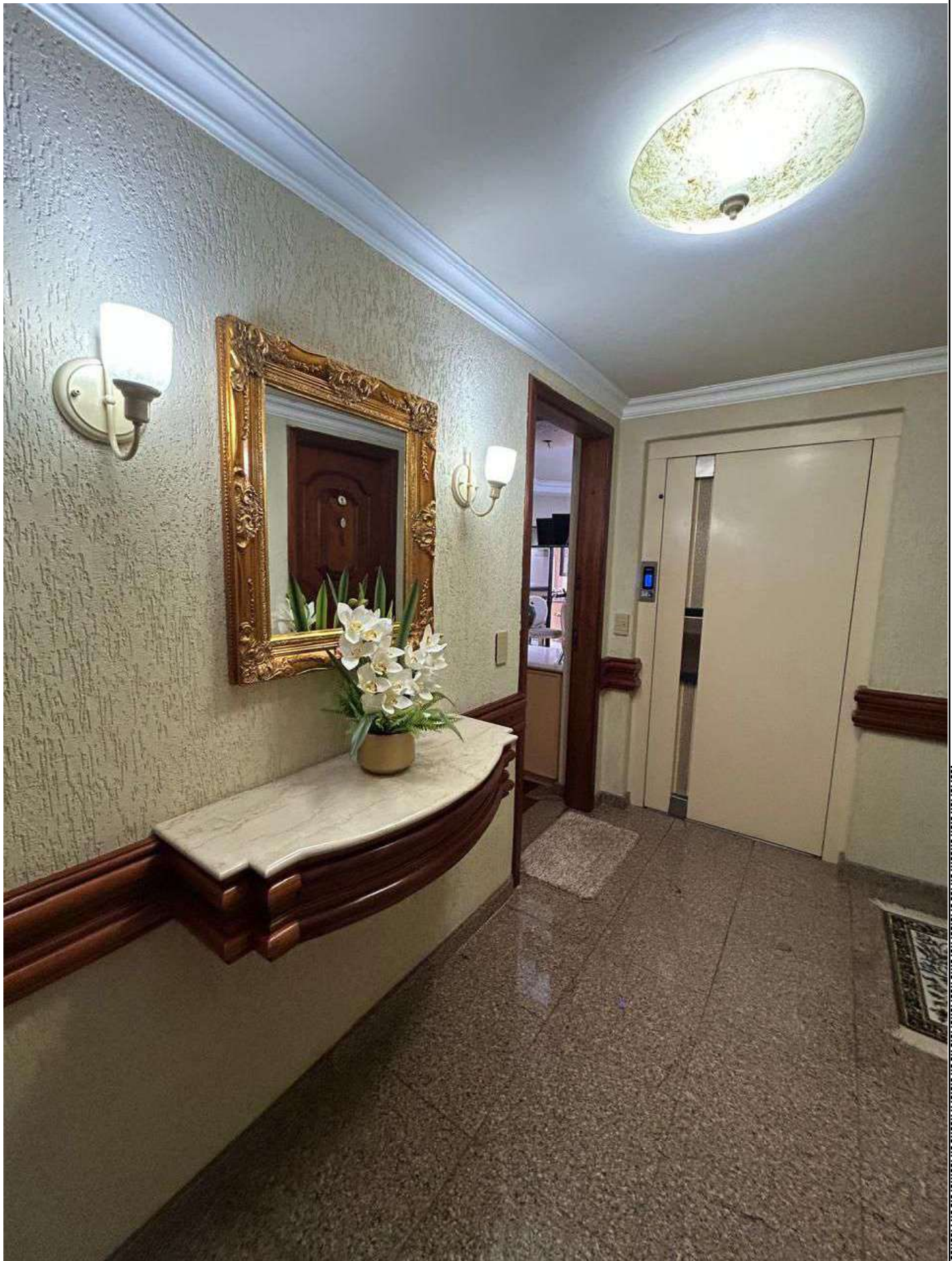
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB



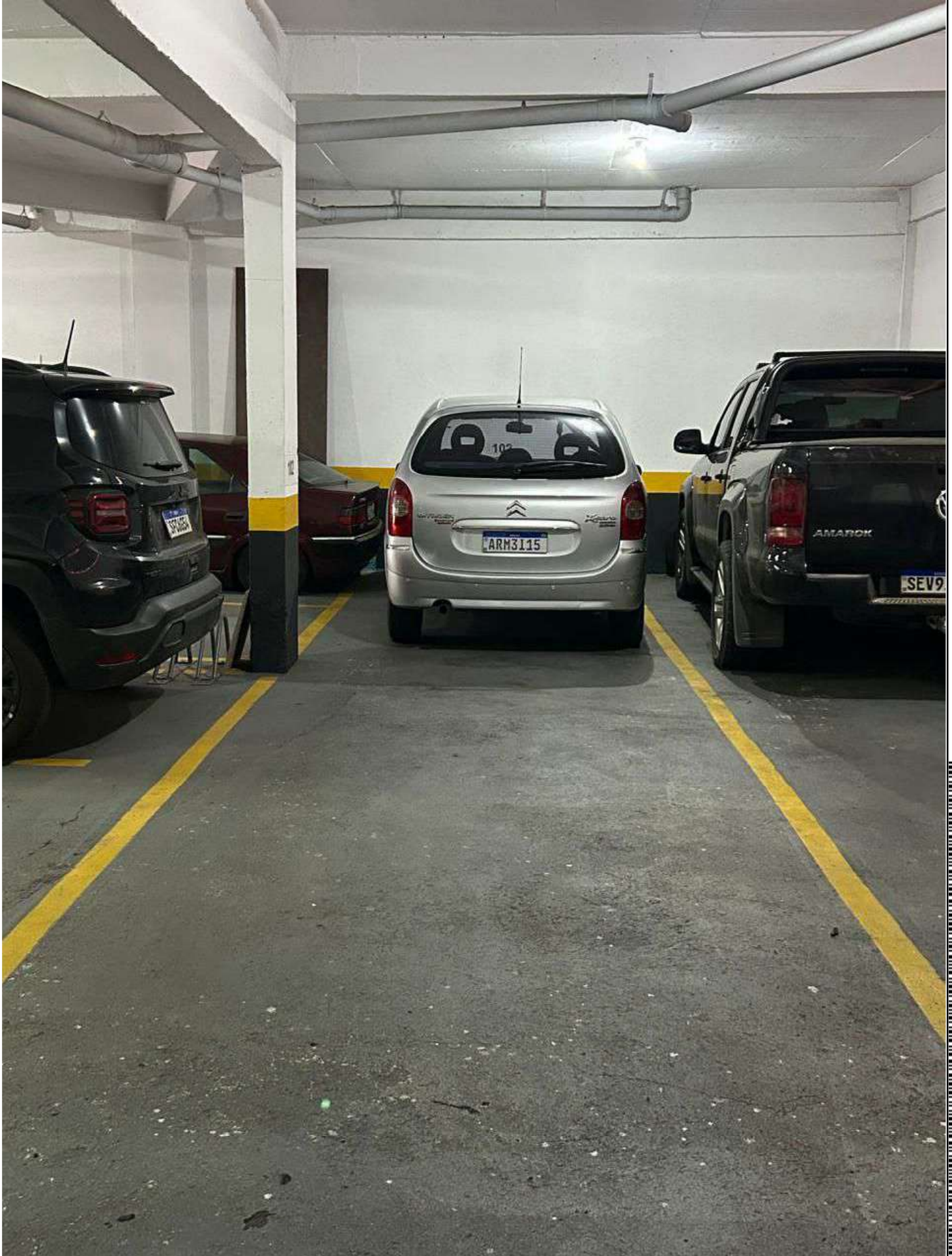


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB









Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB









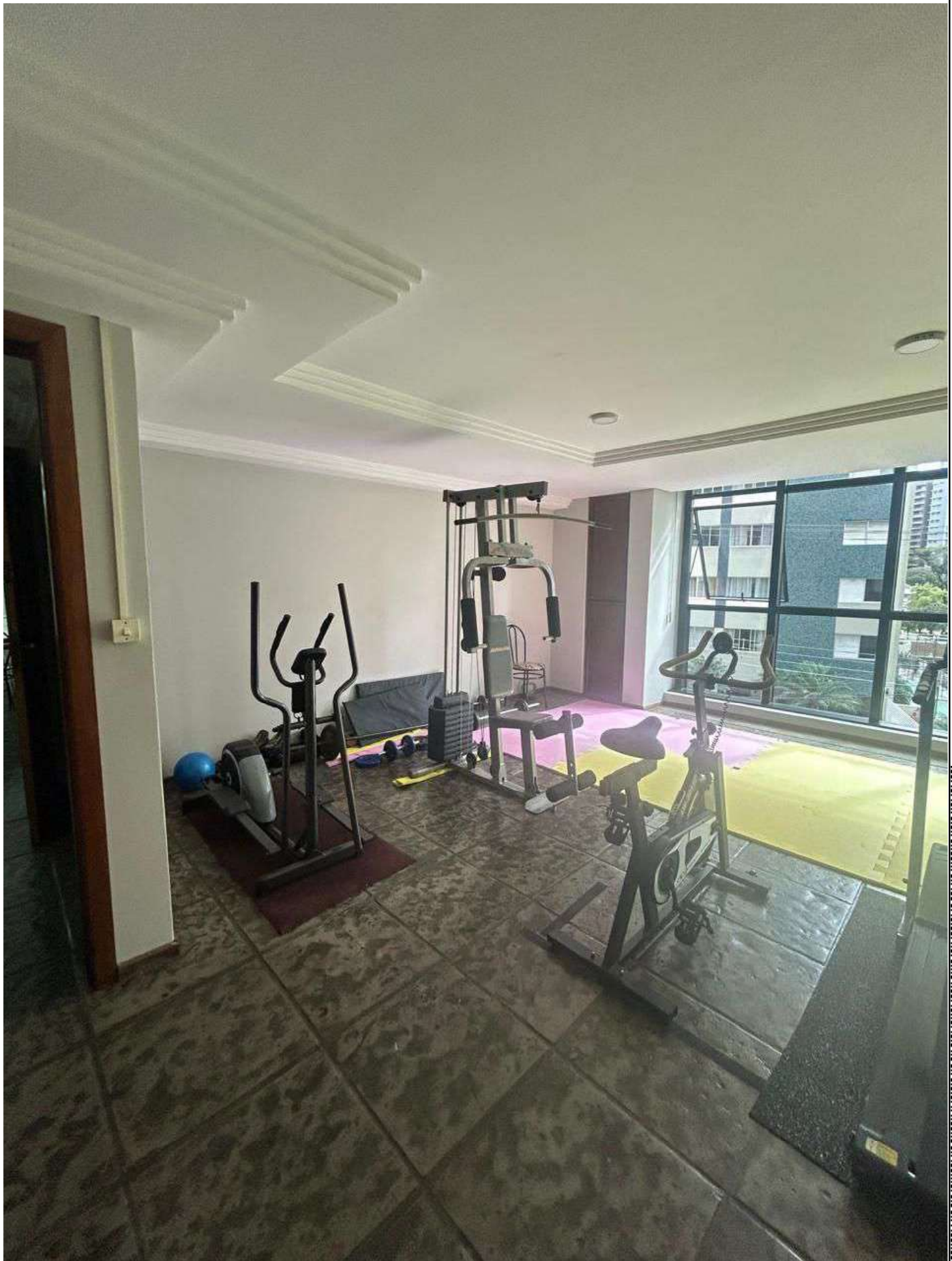
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





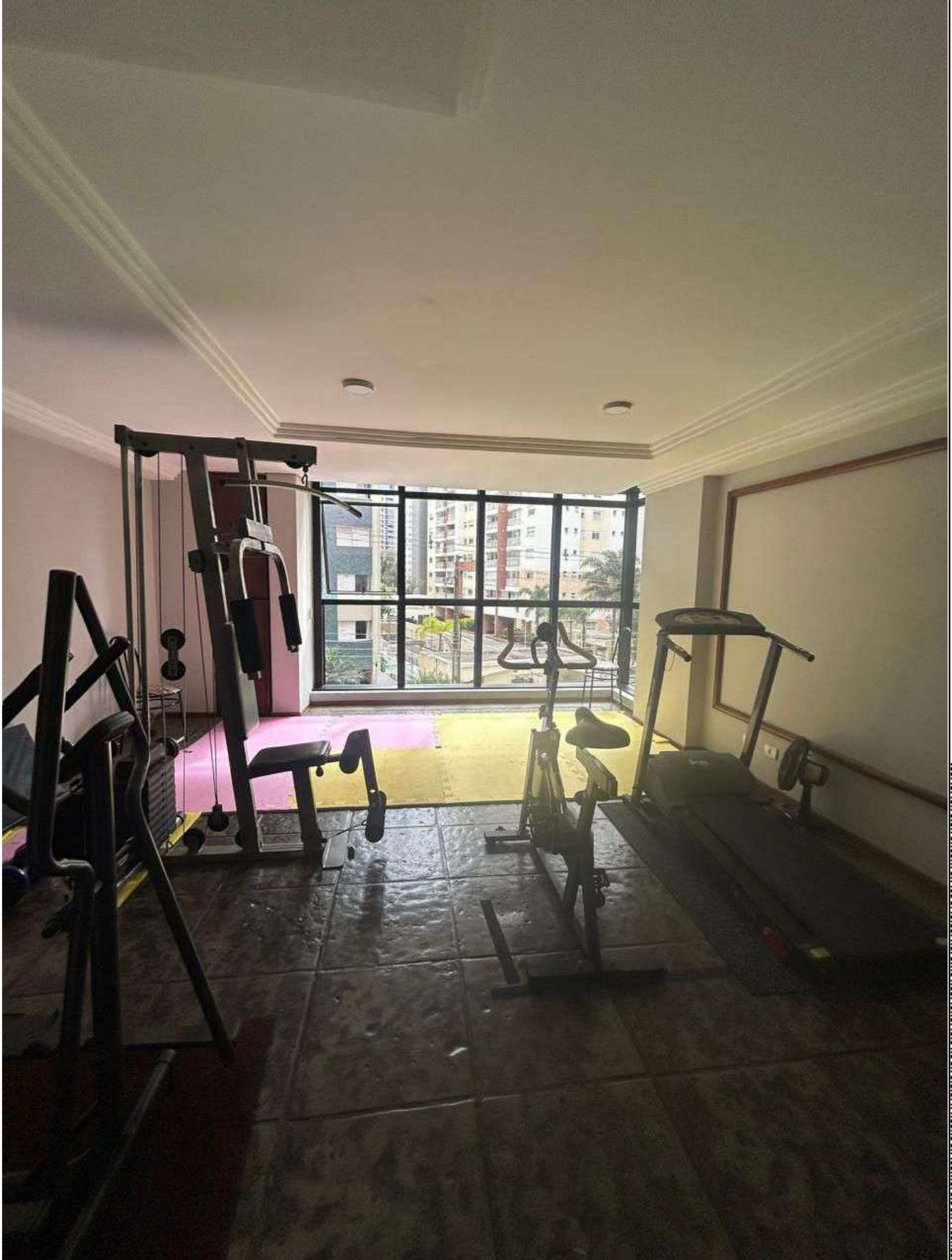
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB





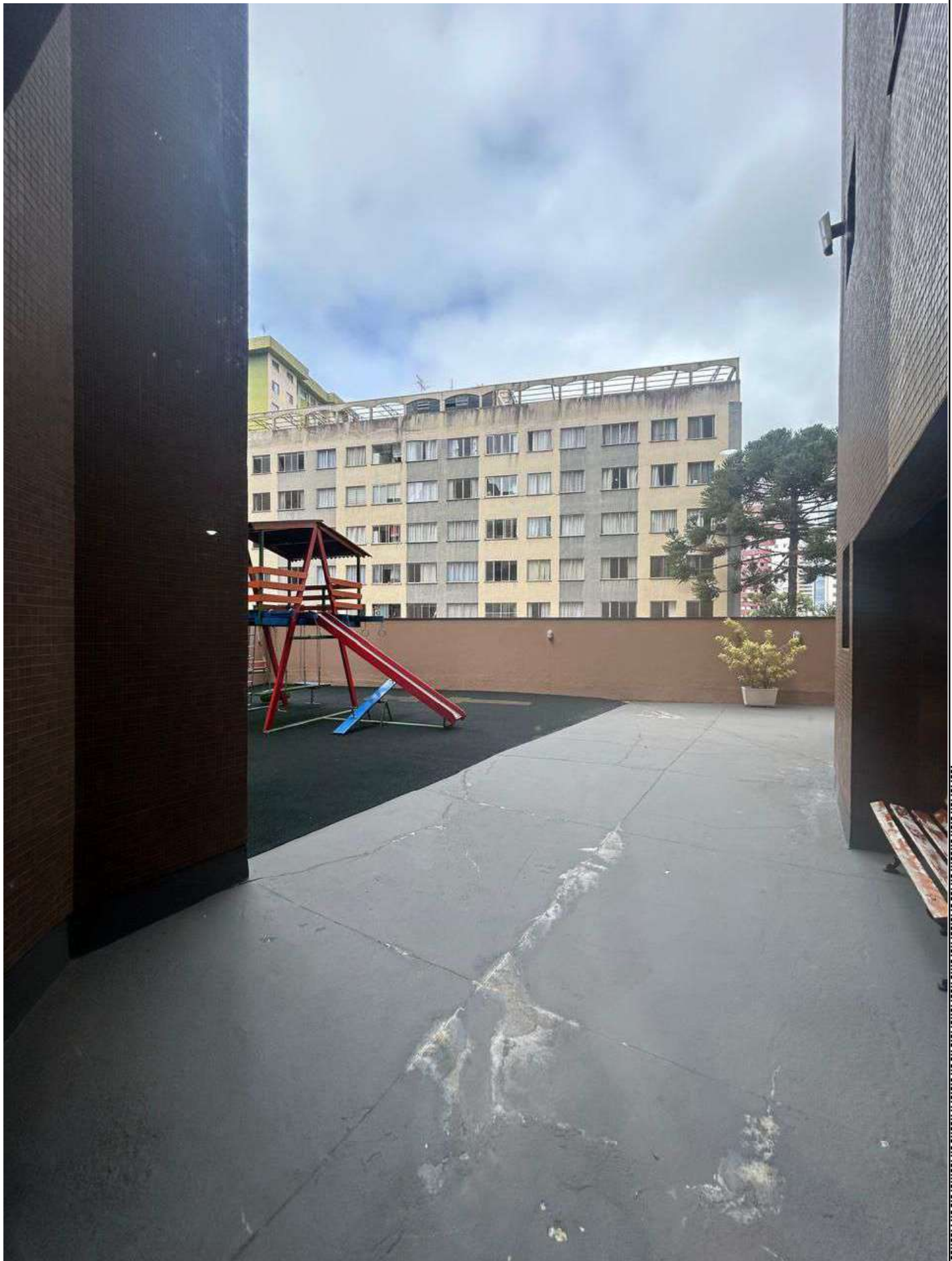


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB









Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYP6 MX2H8 BHD7B CURSB

