



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASTRO/PR

Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco,
Castro/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos nº: 0005755-20.2022.8.16.0064

Aos 21 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, na cidade de Castro/PR, dirigi-me à Rua General Osorio, 61, Centro – Edifício Dona Luiza Prestes, em cumprimento ao respeitável mandado e, lá estando, após as formalidades legais, **passsei a proceder à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns) IMÓVEL(IS):**

Imóvel Matrícula nº 12.921 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: O apartamento nº 10, constituído do 10º andar do “Edifício Dona Luiza Prestes, com a inscrição cadastral municipal nº 01.1.086.0057.012-627, servido por dois elevadores, o social e o de serviço, além da escadaria, com a área útil de 198,2175000m², área construída de 208,650000m², área comum de 16,7187500m², área correspondente de solo de 46,5074290m² ou quota de 0,833333 do terreno urbano de carta de data, situado na quadra nº 17, nesta cidade, medindo 30,40 metros de frente para a rua 15 de Novembro, fazendo esquina com a rua General Osório, para a qual mede 36,85 metros, com demais características, divisas e confrontações constantes da matrícula nº 12.921 do Registro de Imóveis de Castro/PR (...)

*Área do imóvel construído: 208,650000m² (conforme matrícula)

Não foi possível a medição exata, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico compatíveis para a devida medição.

Imóvel em bom estado de conservação, contendo:

- Um apartamento composto de 3 quartos (sendo uma suíte), 1 banheiro, 1 lavabo, copa e sala de estar, cozinha, área de serviço e sacada. Material: alvenaria. Piso: porcelanato e madeira. Forro: Laje e Gesso. Pintura em bom estado. Possui poucos sinais de infiltração nos banheiros.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍUCLA 12.921: R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais)

Imóvel Matrícula nº 12.923 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: A garagem nº 20, do subsolo do “Edifício Dona Luiza Prestes”, com a inscrição cadastral municipal nº 01.1. 086.0057.033-673, com a área útil de 23,0321000m², área construída de 23,2647390m², área comum de 2,7602609m², área correspondente de 26,0250000m² e sua respectiva fração ideal correspondente de solo de 0,4475465m², ou quota de 0,0434780, do terreno de carta de data situado na quadra nº 17, nesta cidade, medindo 30,40 metros de frente para a rua 15 de Novembro, fazendo





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASTRO/PR

Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco,
Castro/PR

esquina com a rua General Osório, para a qual mede 36,85 metros, confrontando-se ao Sul, por uma linha quebrada, que partindo da frente, segue na direção Leste, na distância de 7,90 metros, com terreno de Lauro Ribas, daí segue na direção Norte, na distância de 14,90 metros, de onde segue novamente na direção Leste, na distância de 27,25 metros, com terreno de Kazuo Iwashita; e, ao Leste, onde mede 15,75 metros, com terreno de Nazem Fadel. Demais características conforme descreve a matrícula nº 12.923 do Registro de Imóveis de Castro/PR (...)

*Área do imóvel construído: 23,2647390m² (conforme matrícula)

Não foi possível a medição exata de terreno e área construída, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico compatíveis para a devida medição.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA 12.923: R\$
50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais)**

Imóvel Matrícula nº 12.910 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: A garagem nº 06, do subsolo do “Edifício Dona Luiza Prestes”, com a inscrição cadastral municipal nº 01.1.086.0057.024-674, com a área útil de 23,0321000m², área construída de 23,2647390m², área comum de 2,7602609m², área correspondente de 26,0250000m² e sua respectiva fração ideal correspondente de solo de 0,4475465m², ou quota de 0,0434780, do terreno de carta de data situado na quadra nº 17, nesta cidade, medindo 30,40 metros de frente para a rua 15 de Novembro, fazendo esquina com a rua General Osório, para a qual mede 36,85 metros, confrontando-se ao Sul, por uma linha quebrada, que partindo da frente, segue na direção Leste, na distância de 7,90 metros, com terreno de Lauro Ribas, daí segue na direção Norte na distância de 14,90 metros, de onde segue novamente na direção Leste, na distância de 27,25 metros, com terreno de Kazuo Iwashita; e, ao Leste, onde mede 15,75 metros, com terreno de Nazem Fadel. Demais características conforme matrícula nº 12.910 do Registro de Imóveis de Castro/PR (...)

*Área do imóvel construído: 23,2647390m² (conforme matrícula)

Não foi possível a medição exata de terreno e área construída, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico compatíveis para a devida medição.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA 12.910: R\$
50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais)**





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASTRO/PR

Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco,
Castro/PR

Observações:

-Para avaliação foram consideradas as condições visuais constatadas no momento da vistoria e o estado de conservação, bem como em pesquisas realizadas junto a algumas imobiliárias da cidade.

-A avaliação foi realizada de forma objetiva, não refletindo o valor exato praticado no mercado imobiliário que oscila de acordo com as condições econômicas nacionais, regionais e locais, além dos serviços de corretagem sobre o imóvel.

-Detalhes aprofundados de verificação do material empregado na construção, acabamentos, etc., da área do imóvel e da área construída, devem ser realizados por profissionais de Engenharia e/ou Arquitetura.

-Detalhes aprofundados do valor comercial por metro quadrado com relação à área do imóvel e da área construída devem ser realizados por corretores profissionais devidamente habilitados.

-Este servidor não possui qualificação profissional na área de engenharia, arquitetura e corretagem de imóveis.

Do que para constar, lavrei o respectivo auto devidamente assinado.

JEFFERSON ARAUJO BAVOSO

Oficial de Justiça

Matrícula TJ/PR nº 14.698

Assinado digitalmente

