



TJPR

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Curitiba

5º Juizado Especial Cível de Curitiba
Autos 0015125-91.2021.8.16.0182

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 28 de fevereiro de 2025, às 12:38, em atenção ao respeitável mandado expedido extraído dos autos em que é requerente CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE PATYMAR e requerido JUAREZ SILVA SANTOS, em diligência, eu Oficial de Justiça abaixo assinado, estive na Avenida dos Estados, 360, Bairro Água Verde, e lá PROCEDI A VISTORIA PARA AVALIAR O IMÓVEL APARTAMENTO 15, do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE PATYMAR, constante na matrícula nº 18.275, inscrito no 5º Registro de Imóvel de Curitiba, onde utilizei o método comparativo de mercado. A vistoria foi realizada na presença da Sr. Juarez Silva Santos, parte no processo.

O apartamento possui as seguintes características:

REGISTRO DE IMÓVEIS 5.ª Circunscrição - Curitiba - Pr. Praça Zacarias, 46 - 7.º andar Conj. 71 - Fone: 223-1956 Oficial: MAURINO CARRARO C.P.F. 000188309-78 Oficial Maior: LUIZ BOSCARDIN C.P.F. 110793209-20	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA N.º -18 275-	RUBRICA
Imóvel: - Apartamento nº 15, do 3º pavimento, tipo "2", do Edifício Village Patymar, localizado à avenida dos Estados nº 360, nesta Capital, com a área útil de 65,51m²., área construída de uso exclusivo de 72,06m²., área de uso comum de 8,09m²., área de estacionamento comum de 18,84m²., relativa a garagem localizada no subsolo ou 1º pavimento, sem local determinado, com direito de estacionar um veículo de passeio de porte médio, perfazendo a área correspondente ou global construída de 98,99m²., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0481361 ou quota de 39,30m²., do terreno constituído pelo lote sob nº 6, quadra nº 5, da planta 62 da Vila Guara, medindo 15,00m. de frente para a avenida dos Estados, nesta Capital, - por 55,00m. de um lado, 57,00m. de outro e 15,00m. de largura na linha de fundos, confrontando de um lado com o lote nº 5, de outro com o lote nº 7 e na linha de fundos com o lote nº 14, com a indicação fiscal de setor 41, quadra 104, lote 005.000-DV 4.- Proprietária: - CONSTRUTORA FAVORITO LTDA, com sede n/Cap., à rua Ébano Pereira nº 60, CGC 77 797 587/0001-36.- Reg. anterior: - Mat. 5398 d/Cartório. Dou. fé. Em 09 de fevereiro de 1984. <i>[Signature]</i> Oficial		

OFICIAL DE JUSTIÇA

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: PUDQR TMZQA WLE22 GC98K





TJPR

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Curitiba

As pesquisas foram realizadas nos seguintes sites entre os dias 06/04 a 09/04/2025:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-a-venda-no-agua-verde-com-3004145386.html> **área útil 74m²**



R\$ 479.000
R\$ 300 Condomínio
Rua Rio de Janeiro 1150
Água Verde, Curitiba
81 m² tot. 3 quartos 2 ban. 2 vagas
Apartamento com 3 quartos à venda no Água Verde, com vista para Curitiba - 74 m² Apartamento clean e minimalista com.

Super destaque

WhatsApp

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-a-venda-83-m-por-r\\$-3001406279.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-3-quartos-a-venda-83-m-por-r$-3001406279.html) **área útil 84m²**

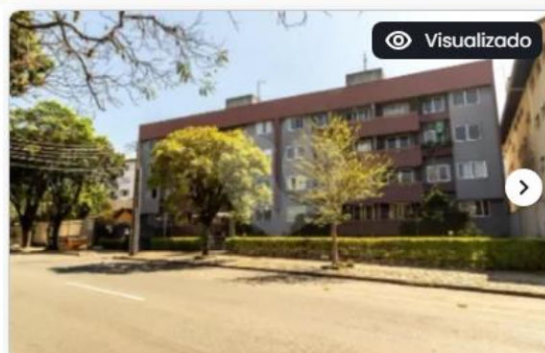


R\$ 450.000
R\$ 489 Condomínio
Endereço não informado
Água Verde, Curitiba
115 m² tot. 3 quartos 2 ban. 1 vaga
Apartamento com 3 quartos à venda no Água Verde. Este apartamento oferece um espaço confortável em 83 m², bem distr

Super destaque

WhatsApp

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-68m2-venda-R\\$350000-id-2740072429/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-68m2-venda-R$350000-id-2740072429/)



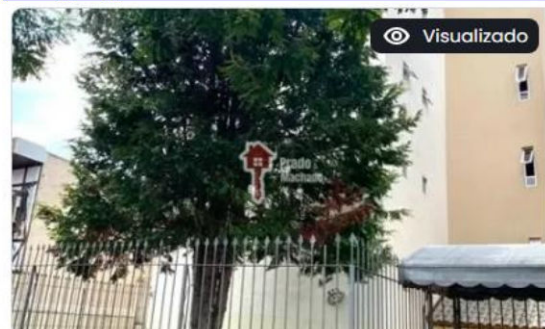
Visualizado

Apartamento para comprar
Água Verde, Curitiba
Avenida dos Estados

68 m² 2 2 1

R\$ 350.000
Cond. R\$ 460 • IPTU R\$ 70
Preço abaixo do mercado

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-R\\$400000-id-2749961314/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-55m2-venda-R$400000-id-2749961314/)



Visualizado

Apartamento para comprar
Água Verde, Curitiba
Avenida dos Estados

55 m² 2 2 1

R\$ 400.000
Cond. R\$ 300 • IPTU R\$ 830

OFICIAL DE JUSTIÇA

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: PUDQR TMZQA WLE22 GC98K





TJPR

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Curitiba

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-76m2-venda-RS420000-id-2754825441/>



Visualizado

Apartamento para comprar

Água Verde, Curitiba

Avenida dos Estados

76 m² 3 1 1

R\$ 420.000

Cond. R\$ 615

Preço abaixo do mercado

Contatar

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-curitiba-agua-verde-65m2-RS430000/id-672522/>



VISTO

R\$ 430.000 65m² 2 1 2

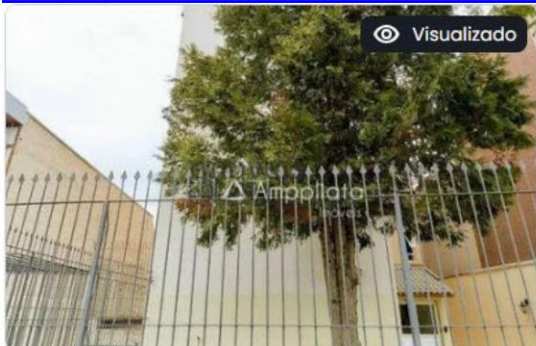
Apartamento com 2 quartos à ve...

ACONCHEGANTE APARTAMENTO

Avenida Dos Estados

Água Verde, Curitiba...

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-58m2-venda-RS425000-id-2671558775/>



Visualizado

Apartamento para comprar

Água Verde, Curitiba

Avenida dos Estados

58 m² 2 2 1

R\$ 425.000

Cond. R\$ 250

OFICIAL DE JUSTIÇA

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: PUDQR TMZQA WLE22 GC98K



**TJPR**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Curitiba

Localizado no bairro Água Verde, bem servido de comércios e serviços (supermercados, farmácias, centros comerciais, escolas, academias, clínicas de saúde, hospitais, bares, restaurantes, entre outros) e linhas de transporte público. Trata-se de um apartamento antigo, com revestimentos da época, com peças amplas e bem distribuídas. O imóvel conta com uma vaga de garagem. O condomínio não possui área de lazer, apenas um salão, onde os condôminos podem usar para reuniões diversas. Por fim, Informo que a avaliação foi realizada de acordo com a metragem constante na matrícula.

Cálculo do valor do apartamento:

Valor médio do m² com base nos preços praticados no mercado, R\$ 6.245,59.

Área	65,51 m ²
Valor do m2	R\$ 6.245,59
Valor do imóvel	R\$ 409.148,60
Arredondo	R\$ 410.000,00

Sendo assim avalio o imóvel em R\$ 410.000,00.

OFICIAL DE JUSTIÇA

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: PUDQR TMZQA WLE22 GC98K

