



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO
CENTRAL DE CURITIBA

20ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, nº 1.142 - 9º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo: **0027210-85.2012.8.16.0001**

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Previdência privada

Valor da Causa: R\$411.092,58

Exequente(s): • DORLEI GOMES (CPF/CNPJ: 044.308.839-04)
RUA WALTER VOLLBRECHT, 701 - CRUZEIRO DO OESTE/PR

Executado(s): • CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES
NOTÁRIOS E REGISTRADORES CONPREVI (CPF/CNPJ: 77.748.556/0001-95)
Rua da Glória, 393 2º andar - Centro Cívico - CURITIBA/PR - CEP: 80.030-060

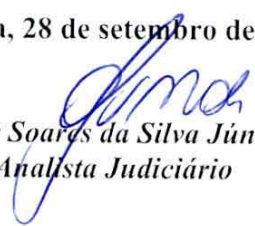
A DOUTORA **FRANCIELE CIT**, MMa. JUÍZA DE DIREITO DA VIGÉSIMA VARA CÍVEL DE CURITIBA, PARANÁ, POR NOMEAÇÃO NA FORMA DA LEI, ETC...

Mandado nº. 1591

MANDA ao Senhor Oficial de Justiça deste Juízo, **Claudete F. Mengue**, que em cumprimento ao presente, estando devidamente assinado, extraído dos autos da ação acima descrita, que tramita por este Juízo e Cartório da Vigésima Vara Cível, através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço na web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>, se dirija nesta Cidade, e aí sendo proceda a **AVALIAÇÃO** do imóvel penhorado de propriedade da parte devedora CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES NOTÁRIOS E REGISTRADORES, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 77.748.556/0001-95, a seguir descrito: "Conjunto sob nº. 71 (setenta e um), com a área privativa de 64,87m2, área comum de 49,13m2 e a área total de 114,002, localizado no 7º. Andar ou 9º pavimento do EDIFÍCIO REAL MADRID, situado à Rua da Glória nº. 393, nesta Capital e a fração ideal de 0,04933 ou 25,20m2 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o aludido prédio está construído, terreno este constituído do lote AB2, com a indicação fiscal nº. 32.077-109.000 do Cadastro Municipal", objeto na matrícula nº. **30.018** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca, seguem em anexo fotocópias da matrícula do imóvel e termo de penhora. **DESPACHO:** I. Acolho o constante no seq. 32.1, expeça-se mandado de avaliação. Com retorno, intimem-se as partes. II. Diligências necessárias. Curitiba, 30 de agosto de 2016. (a) Dra. Franciele Cit – Juíza de Direito".

CUMpra-se, NA FORMA E SOB AS PENAS DA LEI.

Curitiba, 28 de setembro de 2016.


Oloir Soares da Silva Júnior
Analista Judiciário

PROJUDI 20ª VARA CÍVEL 29/09/2016 17:13 00021888

CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

AUTO DE AVALIAÇÃO

(Nº 07/2016)

Autos n.º: 0027210-85.2012.8.16.0001

Juízo: Vigésima Vara Cível de Curitiba (projudi)

Classe Processual: Cumprimento de Sentença

Aos oito dias do mês de novembro, do ano de dois mil e dezesseis, nesta Cidade e Comarca de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, por ordem da MMA. Juíza de Direito da Vigésima Vara Cível da Comarca de Curitiba, eu Oficial de Justiça, em diligências realizadas à Rua da Glória nº 393 – Centro Cívico, e ali sendo, iniciei a realização da avaliação do bem abaixo descrito, observando as formalidades legais, como segue:

Imóvel: "...Conjunto sob nº 71 (setenta e um), com área privativa de 64,87m², área comum de 49,13m² e área total de 114,00m², localizado no 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Real Madrid, situado à Rua da Glória nº 393, nesta capital..." com demais características constantes da matrícula nº 30.018 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Curitiba – PR".

Sobre a sala:

- Sala com piso em carpet;
- Paredes (metade revestida em madeira);
- Teto (detalhes em gesso);
- Com copa;
- Com banheiro;
- (conforme fotos em anexo)

Em diligências no endereço do imóvel avaliado, rua da Glória nº 393, constatei que o prédio todo está ocupado pelo Poder Judiciário - Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, conforme informações da recepcionista Sra. Sirlene de Moraes.

CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

Na sala 71 funciona o departamento “GMF – Grupo de Monitoramento e Fiscalização do Sistema Carcerário do Paraná”, conforme informações recebidas da funcionária/escrivã, Sra. Luciane Lemos.

A referida sala tem direito a vaga de garagem coberta, no sub solo.

Sobre o Prédio:

- Portaria com recepcionista em horário comercial (contratada pelo TJ)
- Vigilante 24 hs (contratado pelo TJ);
- Espaço de Salão de Festas com churrasqueira (último andar);
(atualmente uma parte é usada como copa e outro para setor de limpeza)
- Com dois (02) elevadores;
- Ano de construção do prédio: 1992;
- Prédio de 10 andares;
- Estacionamento coberto (sub solo).
(conforme fotos em anexo)

Critérios:

Foram utilizadas informações retiradas da matrícula nº 30.018, do cartório de registro de imóveis da 2ª circunscrição de Curitiba, da Guia Amarela – Secretaria Municipal do Urbanismo – Prefeitura Municipal de Curitiba e também dados coletados no prédio, com a recepcionista Sra. Sirlene de Moraes e Vigilante Wilson.

A avaliação foi realizada utilizando referências de imóveis à venda na região do imóvel avaliado e proximidades, buscando imóveis “semelhantes”, (acabamento/condições oferecidas pelo condomínio/idade da construção), inclusive, como referência, sala à venda na mesma rua do imóvel avaliado.

No presente auto de avaliação foi utilizado o “Método Comparativo Direto de Dados do Mercado” e, considerando o exposto e o estado em que se encontra, nesta data, **AVALIO** o bem descrito acima em **R\$ 462.000,00** (quatrocentos e sessenta e dois mil reais). Do que para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.


CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE
Oficial de Justiça

CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE

OFICIAL DE JUSTIÇA

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Imóvel: Conjunto sob nº 71, com área privativa de 64,87m², área comum de 49,13m² e área total de 114,00m², localizado no 7º andar do Edifício Real Madrid, situado à Rua da Glória nº 393, conforme dados da matrícula nº 30.018 - da 2ª Circ.de Registro de Imóveis de Curitiba/Pr.

Fonte De Informação	Dados Da Fonte	Localização	Valor (R\$)	Área Total (m2)	Valor Unit. (R\$/m2)
1. www.vivareal.com.br	Sawasaki Imóveis	Av. Cândido de Abreu - C. Cívico	R\$ 325.000,00	64,49	R\$ 5.039,54
2. www.vivareal.com.br	Outlet Imóveis	Av. Cândido de Abreu - C. Cívico	R\$ 275.000,00	65	R\$ 4.230,77
3. www.vivareal.com.br	Village	Av. Cândido de Abreu - C. Cívico	R\$ 350.000,00	73	R\$ 4.794,52
4. www.vivareal.com.br	Sergio de Araujo Imóveis	Rua da Glória - C. Cívico	R\$ 230.000,00	54	R\$ 4.259,26
5. www.vivareal.com.br	Imóveis Portal CIC	Av. Cândido de Abreu - C. Cívico	R\$ 320.000,00	65	R\$ 4.923,08
6. www.vivareal.com.br	Senzala Imóveis	Av. Cândido de Abreu - C. Cívico	R\$ 250.000,00	58	R\$ 4.310,34
7. www.vivareal.com.br	Grupo Gonzaga	Av. Cândido de Abreu - C. Cívico	R\$ 490.000,00	104	R\$ 4.711,54
Média do m² na região					R\$ 32.269,05
.....					R\$ 4.609,86
E.T: Os imóveis acima usados em referências estão próximos ao padrão do avaliado e se encontram com metragem total.					
.....					
Imóvel avaliado com metragem constante da matrícula (" ... área total de 114,00² ... ")			R\$ 525.524,53	114	
.....					
Deduzido 7% (a título de corretagens/taxas imobiliárias/comissão de vendas).....			R\$ 36.786,72		
Deduzido 5% (a título do estado de conservação do imóvel num todo).....			R\$ 26.276,23		
.....			R\$ 462.461,59		
.....			Arredondamento.....	R\$ 461,59	
.....					
Imóvel avaliado em			R\$ 462.000,00		
.....					

Avaliação nº 07/2016

Novembro/2016

CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

FACHADA DO PRÉDIO



CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

SALA 71 (paredes)



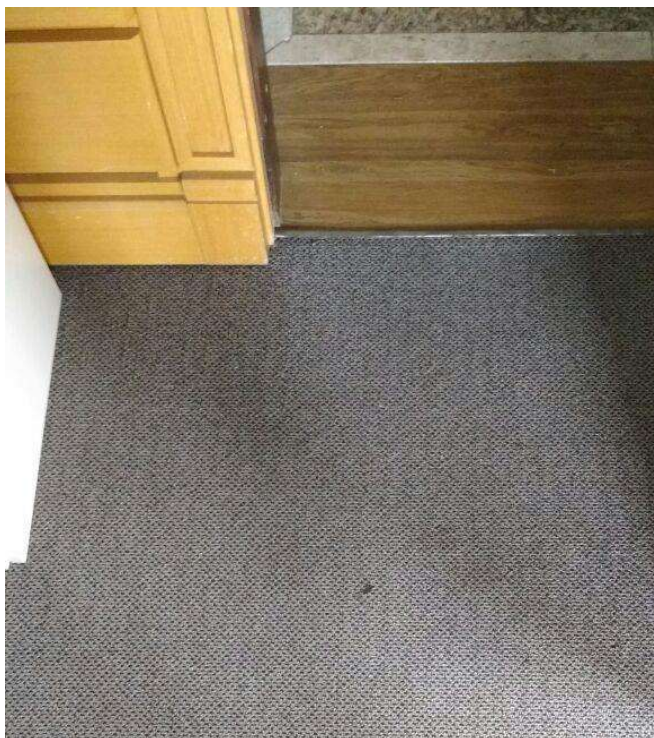
Teto em gesso



CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

SALA 71

(piso em carpete/fôrração)



ELEVADOR



CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

SALÃO DE FESTAS/CHURRASQUEIRA



CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

SALÃO DE FESTAS



CLAUDETE FIGUEIREDO MENGUE – OFICIAL DE JUSTIÇA

GARAGEM COBERTA

