



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ
Rua Mateus Leme, 1142 - Fórum, Centro Cívico - CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 11.1, para instruir os **Autos de Cobrança n.º 0000974-87.1998.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO PARQUE RESIDENCIAL FAZENDINHA em face de CARLOS GALENO WOLFF (CPF: 319.637.659-15), procedo com a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 1.53:

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 362 - 1º ANDAR
CONJUNTO 704 - FONE: 222-0047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESP. JURAM: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º 11.979.-



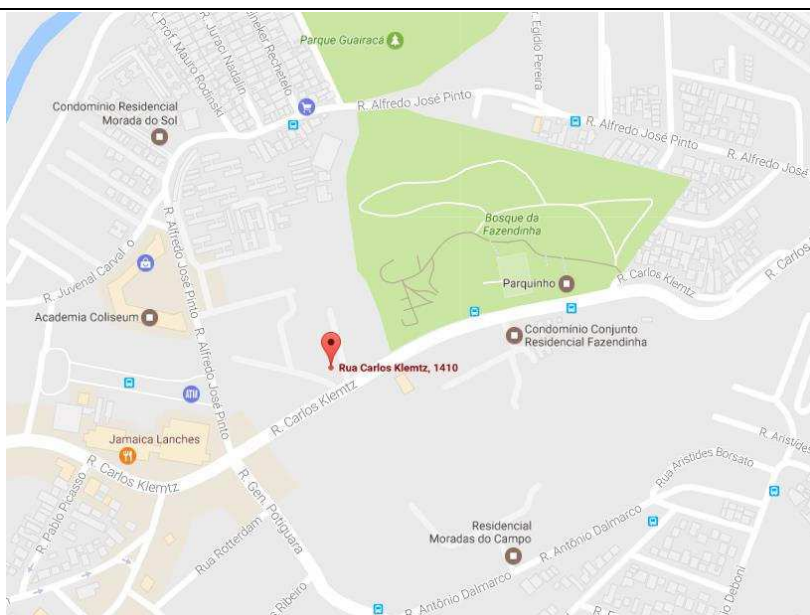
IMÓVEL: - Apartamento nr-11- , Tipo-A-3- do 1º andar , do Prédio nr. -09- do "PARQUE RESIDENCIAL FAZENDINHA", 1.ª etapa, localizado nesta Capital, no lugar denominado Fazendinha, possuindo área útil de 72,85 m2, área exclusiva de 77,63m2, área comum de 7,64m2, nas partes de propriedade comum do prédio e a área total e correspondente de 85,27m2, cabendo ainda ao referido apartamento uma área correspondente de 0,50 m2, no Centro Comunitário e casas de zeladores, de propriedade e uso comum a todo conjunto e a respectiva fração ideal do solo de 1,257733m2, por metro quadrado de área construída, equivalente a quota de 107,8757m2 do terreno área denominada E-38/E-4B, com 62.981,58m2, de forma irregular, medindo a partir do alinhamento do projetado prolongamento da rua Gal. Potyguara, 213, 55m, fazendo frente para a rua Carlos Klemetz, até encontrar a

Descrição do imóvel penhorado na matrícula imobiliária.



Imagem do imóvel avaliando.

O imóvel penhorado está situado na Rua Carlos Klemtz, 1410, no bairro Fazendinha, na Cidade de Curitiba/PR.



Mapa de localização do imóvel avaliando.

Para avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto e dados de mercado. Visando obter o melhor valor para o atual contexto do mercado, para comparação com imóveis de características semelhantes, foram realizadas pesquisas no mês de maio de 2017 na região do imóvel avaliando.

Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário constatou-se que existem na região imóveis semelhantes, que por suas características permitem comparações, sendo os seguintes valores praticados:



ALUGUEL | VENDA | PERMUTA | PERSONALITÉ

nossas agências

institucional

seja um corretor

financiamento/consórcio

documento/locação

contato

HOME / VENDA / APARTAMENTOS / CURITIBA / FAZENDINHA / CÓD. 11855



VENDA

CÓD 11855

APARTAMENTOS > FAZENDINHA

R\$ 225.000,00

ÁREA ÚTIL 86,00M²

SUÍTES 1

ÁREA TOTAL 86,00M²

VAGAS 2

QUARTOS 3

CONDOMÍNIO R\$400,00

 IMPRIMA A FICHA

COM AS INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

COMPARAR IMÓVEL

COMPARTILHAR



Imóvel equivalente
 FONTE: <http://www.ribas.imb.br/imovel/6010/venda-apartamentos-curitiba-fazendinha-3-dormitorios.html>
 Pesquisa realizada em 05/05/2017.

 [HOME](#) [FAVORITOS](#) [BUSCAS E ALERTAS](#) [QUANTO VALE?](#)

[INÍCIO](#) > [APARTAMENTOS PARA COMPRAR](#) > [APARTAMENTOS À VENDA EM CURITIBA, PR](#) > [FAZENDINHA](#) > [APARTAMENTO IM011107657](#)

APARTAMENTO À VENDA

Rua Carlos Klemtz
Fazendinha, Curitiba - PR

VALOR DE VENDA
R\$ 220.000
[Simular financiamento](#)

3 QUARTOS **1** SUÍTE **86** ÁREA ÚTIL (M²) **95** ÁREA TOTAL (M²) **2** VAGAS

R\$ 2.558 VALOR DO M² **R\$ 400** CONDOMÍNIO

[Fotos](#) [Vídeo](#)



Imóvel equivalente
FONTE: https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+fazendinha+curitiba+pr+86m2+RS220000/ID-12364300/?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=zap1
Pesquisa realizada em 05/05/2017.

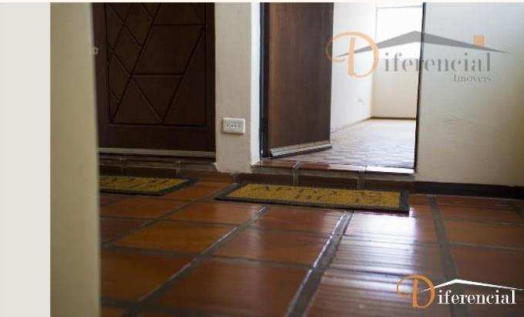
 [3077-8727](#) [Pesquisar](#) [Menu](#)

[< Voltar](#) [Home](#) > [Imóveis](#) > [Ficha do Imóvel](#)

Apartamento residencial à venda, Fazendinha, Curitiba. AP0086 [Compartilhar](#) [Imprimir](#) [Salvar](#) [Favorito](#)

Venda
R\$ 235.000

 **86,00m²**  **3 dorms**  **1 Suíte(s)**  **2 Banheiros**
 **1 Vaga(s)**



Tenho interesse neste imóvel

Nome *

Telefone

E-mail *

Olá! Tenho interesse neste imóvel:
Apartamento no bairro Fazendinha.

☐ Não sou um robô 

[Enviar mensagem](#)

Imóvel equivalente
FONTE: <http://www.adiferencial.com/imovel-detahes.aspx?ref=AP0086>
Pesquisa realizada em 05/05/2017.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, obteve-se o valor unitário de R\$ 2.635/m². **Desta feita, avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).** Sendo o que tínhamos para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiteramos votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

