



PODER JUDICIÁRIO

7º (SÉTIMO) JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Presidente Getúlio Vargas, 2826, Rebouças - Curitiba/PR - CEP 80.240-040 - Fone (41) 3312-6007

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 151.1, para instruir os **Autos n.º 0031813-12.2013.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por DENISE NAOMI ISHIKAWA em face de HONORIO MARTINS COELHO NETO (CPF: 731.507.549-68), procedo com a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, de propriedade do Executado, conforme termo de penhora de mov. 103.1:

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

78.4752/1

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 78752

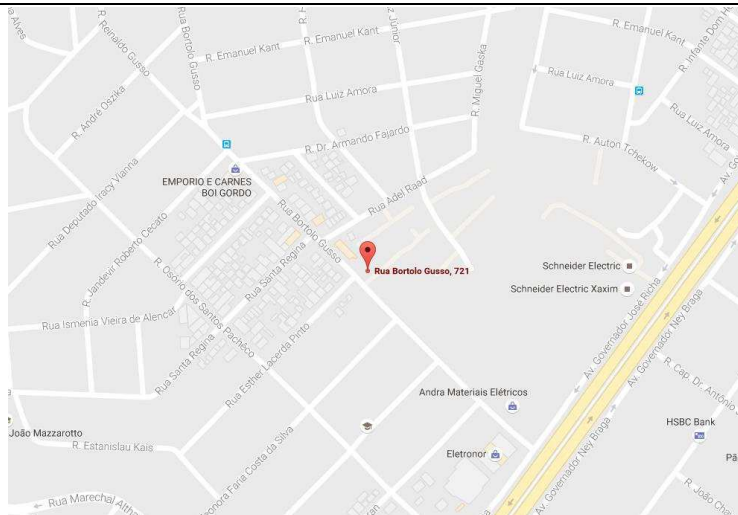
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103 (cento e três), Tipo "A", localizado no Andar Térreo, do Bloco 10 (dez), do CONJUNTO RESIDENCIAL JATOBÁ I, situado à Rua Bortolo Gusso, nº 721, nesta Cidade de Curitiba, com a área privativa de 50,935 m2, área comum de 5,345 m2, perfazendo a área total de 56,28 m2, área de uso exclusivo de 16,70 m2, localizada nos fundos da unidade, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,01306, com direito ao estacionamento de um veículo em área descoberta, sem local determinado. Dito Conjunto está edificado sobre o Lote "A", resultante da unificação dos lotes 24-A-1 e 24-B/23-B-3, da Planta Herdeiros de Bortolo Gusso, situado no Xaxim, nesta Capital, com a seguinte descrição: iniciando na divisa com o lote 003.000, segue pela Rua Bortolo Gusso, numa distância de 53,00 metros, até a divisa com o lote 23-A, numa distância de 124,70 metros; daí declina à esquerda numa linha de 38,95 metros, confrontando com o citado lote 23-A, até encontrar a Rua Abel Raad, deste ponto, segue por esta/rua numa distância de 14,40 metros, até a divisa com o lote "B", desse ponto declina à direita e confronta com o citado lote "B", segue numa linha de 80,67 metros, até encontrar o lote 03.000, desse ponto declina à direita e segue por 119,20 metros, sempre confrontando com o mesmo lote 03.000, retornando ao ponto inicial da descrição, perfazendo a área de 6.198,60 m2, de forma irregular.

Descrição do imóvel penhorado na matrícula imobiliária.



Imagem da fachada do imóvel avaliando.

O imóvel penhorado está situado na Rua Bortolo Gusso, 721, no bairro de Capão Raso, 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 agosto de 2016 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:

(41) 3347 - 7222

Precisão

Imóveis
 CRECI 3454-J

Senhor: "Tu és a minha proteção,
a minha fortaleza, o meu Deus"

[A IMOBILIÁRIA](#)
 [LANÇAMENTOS](#)
 [VENDAS](#)
 [LOCAÇÃO](#)
 [PARCEIROS](#)
 [LOCALIZAÇÃO](#)
 [FALE CONOSCO](#)

**CORRESPONDENTE
IMOBILIÁRIO**

ALUQUEL SEM FIADOR

**DOCUMENTOS
NECESSÁRIOS**

» CONJUNTO RESIDENCIAL JATOBA I

+ Apresentação

LIGUE PARA: (41) 3347-7222

Preço: R\$ 168.000,00

Local: NOVO MUNDO - Curitiba/PR

Referência: #1388

+ Informações

Contendo 2 quartos, sala, cozinha com armários embutidos e fogão cook top, bwc social, área de serviço e pátio para estacionamento, piso de madeira, térreo.

Precisão 3347-7222 | 9878-0500

Curitiba

Vendas

- Apartamentos de 1 dormitório
- Apartamentos de 2 dormitórios
- Apartamentos de 3 ou mais dormitórios
- BARRACÃO
- Casas de 2 dormitórios
- Casas de 3 dormitórios ou mais
- Loja Comercial
- Sobrados de 2 dormitórios
- Sobrados de 3 dormitórios ou mais
- Terenos
























Imóvel equivalente ao apto. 103 do Conjunto Residencial Jatobá I

FONTE: <http://www.precisaoimoveis.com.br/imoveis/vendas/conjunto-residencial-jatoba-i-i673>

Pesquisa realizada em 22/08/2016.

MGF Imóveis

AQUI VOCÊ ENCONTRA

HOME

PESQUISAR

VENDA

ALUGUEL

TEMPORADA

PRESTAÇÕES MENORES QUE O ALUGUEL

Mensais a partir de R\$ 399,⁹⁰

SEM DESPESAS DE INTERMEDIÁRIO

Conjunto residencial jatobá I |

Apartamentos com 2 dormitórios e 60M2

para Venda em Curitiba

MRV Engenharia

Não se trata de construção, o sonho da casa própria pelo Brasil. Conheça

Capão Raso, Curitiba, PR

Venda - Apartamentos

R\$ 163.000,00

Condomínio: R\$ 1.150,00

IPTU: R\$ 2.000,00

Carro

Facebook

Compartilhar

Twitter



#419806

Conjunto residencial Jatobá I

DESCRIÇÃO:

Condomínio com portaria 24 horas, playground, cancha de futebol de areia.

DESCRIÇÃO:

Apartamento medindo 60,25m² contendo 2 quartos (1 quarto com armários), sala ampla, cozinha com armários contendo fogão, pia e bancada de mármore, bwc social com armário e box blindado, área de serviço, vaga de estacionamento, persianas nos quartos e sala, piso de madeira, tela de proteção nas janelas, 1º andar.

Rua Bortolo Gusso, nº 721

Localizado próximo à linha verde, Avenida Brasília, ponto de ônibus em frente ao condomínio, e comércio em geral.

Preço: 41. 334-77222 | 41. 9878-0500

Condomínio com portaria 24 horas, playground, cancha de futebol de areia.

DESCRIÇÃO: Apartamento medindo 60,25m² contendo 2 quartos (1 quarto com armários), sala ampla, cozinha com armários contendo fogão, pia e bancada de mármore, bwc social com ar...

Características: Armários embutidos, área de serviço, portaria 24h

Características: Armários embutidos, área de serviço, portaria 24h

Imóvel equivalente ao apto. 103 do Conjunto Residencial Jatobá I

FONTE: <http://pr.mgfimoveis.com.br/venda-pr-curitiba-conjunto-residencial-jatoba-i-apartamentos-2-dormitorios-419806>

Pesquisa realizada em 22/08/2016.

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: PJVJG VJUAL 8QKV8 8QKV8 ZRCQY



[COMPRAR](#) [ALUGAR](#) [IMÓVEIS NOVOS](#)

[VivaReal](#) [Venda](#) [PR](#) [Apartamentos à venda em Curitiba](#) [Capão Raso](#)

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 61 m²

Rua Bortolo Gusso, 721, Capão Raso, Curitiba, PR



PREÇO

R\$ 200.000

CONDOMÍNIO

R\$ 306

IPTU

R\$ 200

TIPO DE IMÓVEL

Apartamento

ÁREA

61m² (R\$ 3.278/m²)

3 quartos

1 banheiro

1 vaga

CÓDIGO DO IMÓVEL

0959

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

APARTAMENTO RESIDENCIAL em Curitiba - PR, Capão Raso

Excelente Apartamento no bairro Capão Raso, 61m² de área útil, 3 dormitórios amplos com armários planejados, ampla sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço toda em cerâmica, gás encanado, banheiro social com box vidro fumê, piso laminado, janelas de alumínio, ensolarado, 1 vaga de garagem numerada. Aceita Financiamento e FGTS. Condomínio com portaria 24 horas, cancha de futebol de areia, salão de festas Região com escolas, supermercados, farmácias, linha de ônibus com fácil acesso ao centro de Curitiba e terminais. Localização, 600 metros da Av. Brasília e 400m da Linha Verde. Agende hoje mesmo sua visita. Luder Imóveis Ltda, Creci 4480.)

Imóvel equivalente ao apto. 103 do Conjunto Residencial Jatobá I

FONTE: www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-capao-raso-bairros-curitiba-com-garagem-61m2-venda-RS200000-id-70957375/

Pesquisa realizada em 22/08/2016.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, avalio o imóvel penhorado no valor de **R\$ 177.000,00** (cento e setenta e sete mil reais). Sendo o que tínhamos para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiteramos votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), 23 de agosto de 2016.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

