



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. 133.1, para instruir os Autos de Cobrança n.º 0026185-71.2011.8.16.0001 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO VILLAGIO NATALINA em face de LUDWIG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 04.349.225/0001-09), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 35.1 e matrícula n. 49541 do 1º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331 TITULAR: RENATO POSPISSIL C. P. F. 359.955.569/91	REGISTRO GERAL	FICHA -1-	I. R. Sim
	MATRÍCULA Nº 49541	RUBRICA 	
<p>IMÓVEL - Fração ideal equivalente a 0,034 do lote de terreno sob nº 2, da planta arquivada nesta serventia sob nº 84.198 do protocolo 1-C, com a indicação fiscal nº 71-048-002.000 do Cadastro Municipal, situado no arrabalde Pilarzinho, nesta cidade, localizado no lado par da numeração predial da rua Amauri Lange Silvério, distante 35,00m da rua Carlos Perrini, medindo 37,00m (trinta e sete metros) de frente para a referida rua Amauri Lange Silvério, pelo lado direito mede 219,50m (duzentos e dezenove metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº 01, pelo lado esquerdo mede 206,00m (duzentos e seis metros), confrontando com o lote nº 03 e nos fundos mede 35,00m (trinta e cinco metros), onde confronta com o imóvel de indicação fiscal nº 71-048-044.000, com a área total de 7.003,70m², fração ideal aquela que corresponderá à residência sob nº 07 (sete), integrante do CONDOMÍNIO VILLAGIO NATALINA, que se acha em construção no referido terreno, cuja residência fará frente para a rua interna do condomínio, será a sétima unidade a esquerda quando se adentra no condomínio, terá no pavimento térreo a área construída de 52,02m², no pavimento superior a área construída de 52,02m², perfazerá a área construída global de 104,04m², ocupará no solo a área de implantação de 52,02m², que somada a área não construída de uso exclusivo, localizada na frente, lateral e fundos da unidade, destinada a jardim e quintal de 99,80m², perfazerá no solo área de 151,82m², mais a área de uso comum destinada a recreação e rua particular (acesso de veículos) de 79,9278m², totalizará a área de 231,7478m².</p>			

Descrição do imóvel penhorado na matrícula imobiliária.

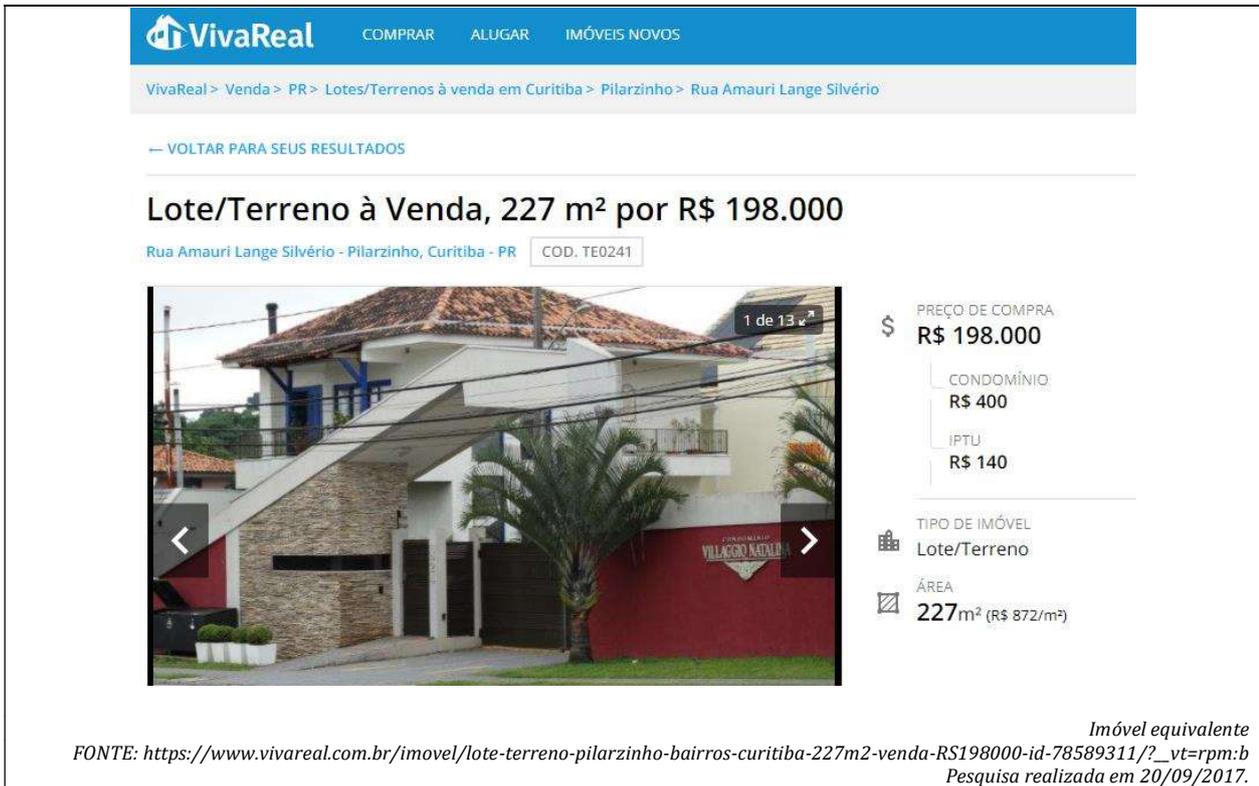


Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando..



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 setembro 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:



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

VivaReal > Venda > PR > Lotes/Terrenos à venda em Curitiba > Pilarzinho > Rua Amauri Lange Silvério

← VOLTAR PARA SEUS RESULTADOS

Lote/Terreno à Venda, 227 m² por R\$ 198.000

Rua Amauri Lange Silvério - Pilarzinho, Curitiba - PR COD. TE0241



1 de 13 v²

PREÇO DE COMPRA
R\$ 198.000

CONDOMÍNIO
R\$ 400

IPTU
R\$ 140

TIPO DE IMÓVEL
Lote/Terreno

ÁREA
227m² (R\$ 872/m²)

Imóvel equivalente
FONTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pilarzinho-bairros-curitiba-227m2-venda-RS198000-id-78589311/?_vt=rpm:b
Pesquisa realizada em 20/09/2017.



CASTEVAL (41) 4042-7811 • (41) 9.9936-9759 Mais telefones

Terreno em Condomínio com 227,88m² à venda, Pilarzinho, Curitiba. TE0241-BEL

Terreno em Condomínio com 227,88m² à venda, Pilarzinho, Curitiba. TE0241-BEL



Venda **R\$ 198.000**

Condomínio R\$ 400

IPTU R\$ 140

Tenho interesse neste imóvel

Nome

Telefone

Email

Entrar em contato

Imóvel equivalente
FONTE: <http://www.casteval.com.br/imovel/terreno-em-condominio-com-227-88m-a-venda-pilarzinho-curitiba/TE0241-BEL>
Pesquisa realizada em 20/09/2017.





Mikimoveis.com.br
Empreendimentos imobiliários e corretora imobiliária
Rua Vinte e Quatro de Maio, 663 apto 13
Centro - Curitiba

CRECI: F-20026

Andar | Curitiba

Preço para compra: **R\$ 240.000,00**



Detalhes do Imóvel

Residencial Villagio Natalina
Rua Amauri Lange Silverio , 824 / 15, Pilarzinho, Curitiba

Excelente terreno em condomínio fechado com 80% já construído e com excelente construções, perto de panificadora, farmácias, escolas, supermercados, não precisa ir longe para adquirir as mercadorias do dia a dia o preço acima é livre, pois neste terreno a débitos de condomínio e IPTU aproveite esta oportunidade e venha morar bem, venha negociar comigo (41) 9944-0220 MIK

Preço para compra: **R\$ 240.000,00**

Imóvel equivalente
FONTE: http://www.mikimoveis.com.br/imoveis_popdetalhes.php?id_imovel=312279
Pesquisa realizada em 20/09/2017.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez 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

