



PODER JUDICIÁRIO

8º (OITÁVIO) 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) 3312-6008

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 123.1, para instruir os Autos de Cobrança n.º 0002518-28.2008.8.16.0012 (PROJUDI), movido por CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL PONTA DO SOL em face de ENI VIDAL VIEIRA MARÇAL (CPF: 413.610.599-15) e JAIR BATISTA DO NASCIMENTO (CPF: 530.072.129-87), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 45.1 e matrícula n. 47.700 do 6º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS 8.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323 7.º ANDAR - FONE: 333-0947 TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY ESCR. JURAM. ABRAHÃO DELY	REGISTRO GERAL	FICHA 1/47.700
	MATRÍCULA N.º 47.700	RUBRICA <i>[assinatura]</i>

IMÓVEL: Apartamento nº 404 , do Bloco 04 , sito no 3º andar, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL PONTA DO SOL , localizada nesta Capital, na rua Theodoro Schneider, nº 241 , com a área construída privativa de 66,95000m2., área construída comum de 9,117 56m2., área de garagem de 15,29344m2., com direito a estacionar um veículo de passeio de porte pequeno, perfazendo a área construída total de 91,36100m2., correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,00625 ou 60,26481m2. Edifício este construído sobre o lote de terreno 1-C-1 , medindo 74,30m de frente para a rua Theodoro Schneider, nesta Capital, do lado direito de quem da rua olha o imóvel, em três linhas respectivas de 35,60m na confrontação com o lote fiscal 14.000 ; 10,50m confrontando com o lote 1-C-2 e 108,29m confrontando com o lote 1-C-2 e com o lote 1-B , no lado esquerdo numa extensão de 123,50m confronta com o lote fiscal 21.000 e nos fundos numa extensão de 70,50m confronta com o lote 1-A , perfazendo a área total de 9.642,37m2., com Ind.Fiscal: setor 65,quadra 066, lote 029.000 .-

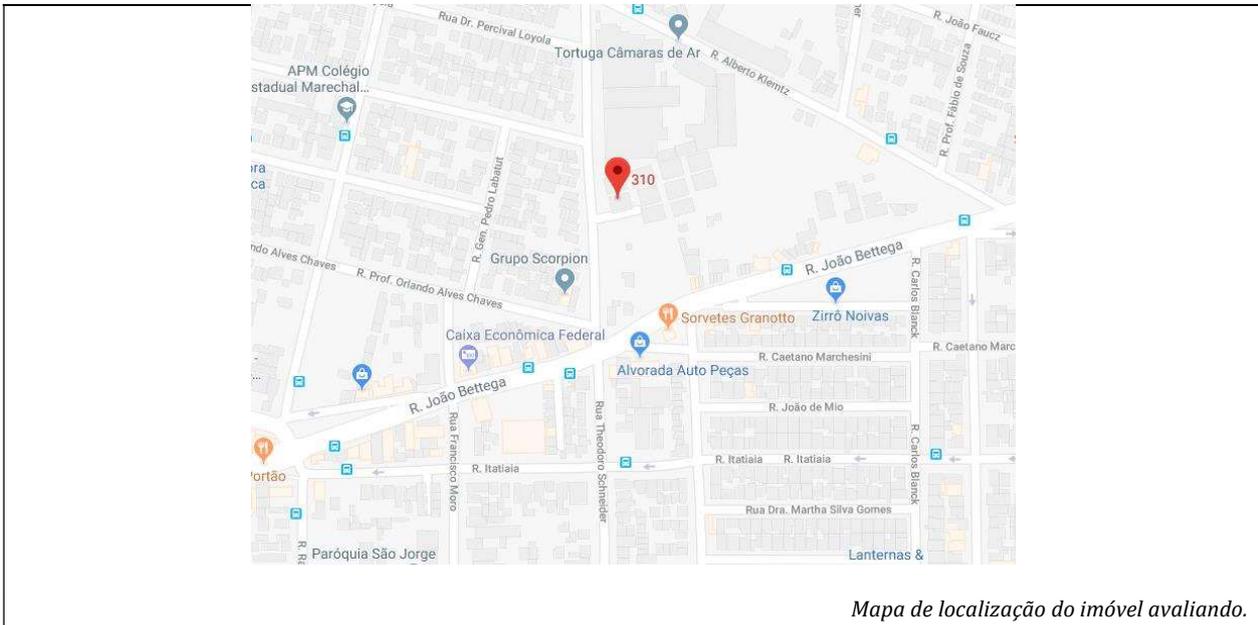
Descrição do imóvel penhorado.



Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.



O imóvel penhorado está situado na Rua Theodoro Schneider, 241, no bairro Portão, 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 janeiro de 2018 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:

A captura de tela mostra uma página de anúncio de um apartamento no VivaReal. O anúncio é para um apartamento com 3 quartos à venda por R\$ 215.000, localizado na Rua Theodoro Schneider, 241 - Portão, Curitiba - PR. O anúncio também menciona o preço de compra de R\$ 215.000, o condomínio de R\$ 320, o tipo de imóvel (apartamento), a área de 67m² (R\$ 3.208/m²), 3 quartos, 1 banheiro e 1 vaga. A fonte do anúncio é <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS215000-id-86643600/> e a pesquisa foi realizada em 31/01/2018.



chaves na mão .com.br

IMÓVEIS VEÍCULOS TABELA FIPE BLOG

VOLTAR PARA SEUS RESULTADOS PÁGINA INICIAL COMPRAR PARANÁ CURITIBA APARTAMENTOS PORTÃO



GALERIA (30) VIDEO

R\$ 210.000,00	ÁREA ÚTIL 66.95m ²	VALOR M ² R\$ 3.136,67	QUARTOS 3	BANHEIROS 1	VAGAS 1
-----------------------	----------------------------------	--------------------------------------	--------------	----------------	------------

Apartamento com 3 quartos à venda
Rua Theodoro Schneider, 0, Portão, Curitiba

Imóvel avaliando

FONTE: https://www.chavesnaomao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-pr-curitiba-portao-91m2-RS210000/id-882073/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=Premium_Imoveis
Pesquisa realizada em 31/01/2018.

zap

HOME FAVORITOS BUSCAS E ALERTAS QUANTO VALE?

INÍCIO APARTAMENTOS PARA COMPRAR APARTAMENTOS À VENDA EM CURITIBA, PR PORTÃO APARTAMENTO IM013550542

DESTAQUE



2 de 20

APARTAMENTO À VENDA
Rua Theodoro Schneider
Portão, Curitiba - PR

VALOR DE VENDA
R\$ 212.000,00
Simular financiamento

Imóvel avaliando

FONTE: https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+portao+curitiba+pr+67m2/ID-14958945/?utm_source=Trovit&utm_medium=CPC&utm_campaign=g_premium
Pesquisa realizada em 31/01/2018.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região **avalió o imóvel penhorado no valor de R\$ 213.000,00 (duzentos e treze 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

