



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. 65.1, para instruir os **Autos de Cobrança n.º 0013110-67.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ FERRONI em face de CRISTIANE MOREIRA PROENÇA (CPF: 027.703.969-00), ELIANE CRISTINA PROENÇA CARMELO (CPF: 033.795.379-18), MARCIA CRISTINA MOREIRA PROENÇA (CPF: 536.449.809-34) e MARIANE MOREIRA PROENÇA PAULA (CPF: 073.131.659-27), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 65.1 e matrícula n. 45.979 do 5º Registro de Imóveis desta Capital.

CLÁUSULA 3ª - A unidade objeto deste contrato é o apartamento Nº 11 (ONZE) do Bloco 07 (SETE) do RESIDENCIAL JOSÉ FERRONI I, possuindo área total de 51,87375 m2 sendo área privativa de 45,6092 m2, área de uso comum de 6,26455 m2 e fração ideal de terreno de 65,5007 m2, SEM direito a vaga no estacionamento coletivo do edifício. Localizado no primeiro pavimento ou primeiro andar, é o apartamento de fundo, do lado direito de quem da Rua João Bunat, olha a fachada principal do bloco, fazendo divisa na frente com o apartamento Nº 12, e a esquerda com o hall, escadas e o poço de iluminação. A unidade é composta de sala de estar/refeições, dois dormitórios, circulação, BWC social e cozinha/área de serviço.

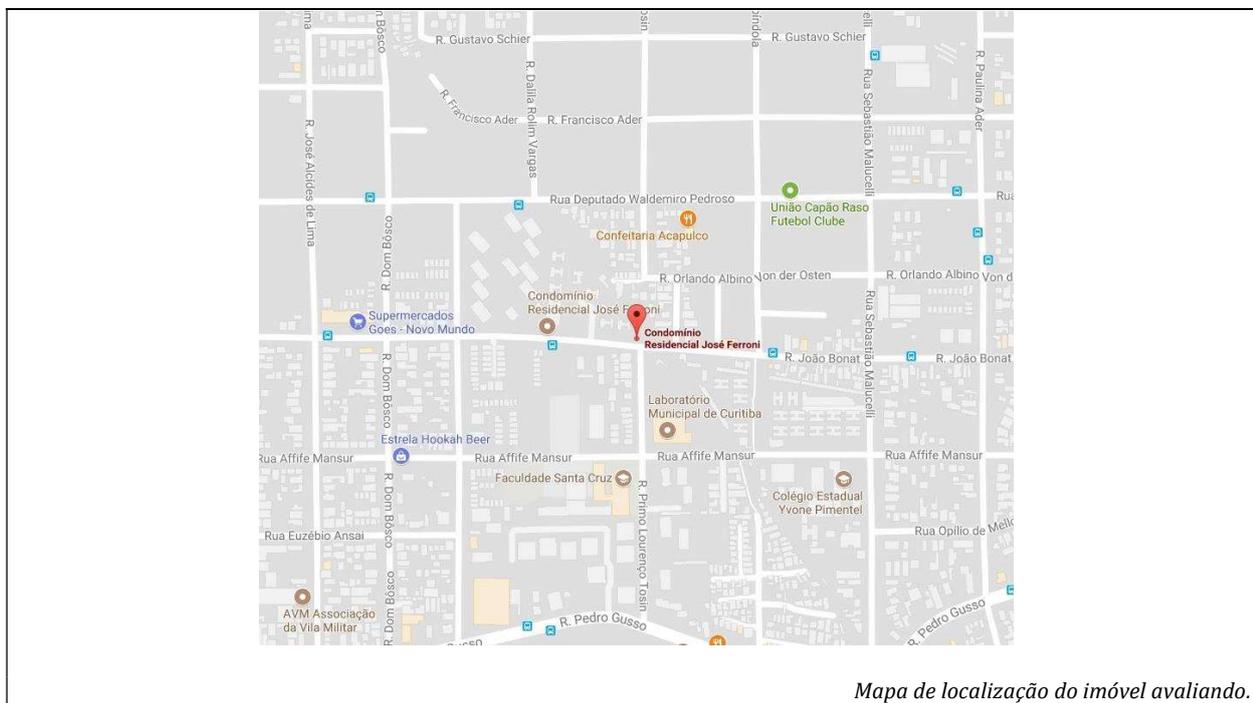
Descrição do imóvel penhorado no Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda (mov. 1.6).



Imagem da fachada imóvel avaliando.



O imóvel penhorado está situado na Rua João Bonat, 860, no bairro Novo Mundo, 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 julho 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:

A screenshot of a VivaReal advertisement for an apartment. The header shows 'VivaReal' with navigation options 'COMPRAR', 'ALUGAR', and 'IMÓVEIS NOVOS'. The breadcrumb trail reads 'VivaReal > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Novo Mundo > Rua João Bonat'. Below this, there is a button 'VOLTAR PARA SEUS RESULTADOS'. The main title of the listing is 'Apartamento com 2 Quartos à Venda, 45 m² por R\$ 145.000'. Below the title, it specifies 'Rua João Bonat, 860, - Novo Mundo, Curitiba - PR' and a code 'COD. sap054'. A photograph shows the entrance to a residential complex with a gate and a sign for 'Sobiech' with the phone number '(41)3019.4779'. The bottom of the image has the text 'Imóvel equivalente' and 'FONTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-novo-mundo-bairros-curitiba-45m2-venda-RS145000-id-80602246/ Pesquisa realizada em 20/07/2017.'



Imóvel equivalente
FONTE: http://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-2-dormitorios-prox-a-faculdade-santa-2932532074.html?utm_source=Mitula&utm_medium=CPC&utm_campaign=Mitula&ocultarDados=True
Pesquisa realizada em 20/07/2017.

Imóvel equivalente
FONTE: <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+2-quartos+novo-mundo+curitiba+pr+45m2+RS135000/ID-13594746/?paginaoferta=1>
Pesquisa realizada em 20/07/2017.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta 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

