



**PODER JUDICIÁRIO**  
**13º (DÉCIMO TERCEIRO) 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) 3312-6013

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 138.1, para instruir os **Autos de Execução nº 0014929-97.2016.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por LUIS FLAVIO MARINS em face de CECÍLIA HOCIA (CPF: 978.780.499-04) procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme termo de penhora e matrícula n. 2782 do 1º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS 1.a Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua XV de Novembro, 270 - 5.o and. Conjunto 502 - Fone 23-8331	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA -1-	I.R. Sim
TITULAR: ELBE POSPISSIL C.P.F. 000515199-68	<b>MATRÍCULA Nº 2782</b>	RUBRICA	

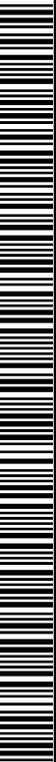
**IMÓVEL** - Lote de terreno sob nº 19 (dezenove) da planta CARLOS SUC-KOW (nº 97 - croqui nº 1.664 da Prefeitura Municipal de Curitiba, medindo 11,00m (onze metros) de frente para a rua Emílio de Menezes, desta cidade, por 47,00m (quarenta e sete metros) de fundos em ambos os lados e 11,00m (onze metros) de largura na linha de fundos, de forma retangular, limitando no lado direito de quem da rua olha o terreno com o lote nº 18 (dezoito), no lado esquerdo com o lote nº 20 na extensão de 47,00m (quarenta e sete metros) e nos fundos com o lote nº 22 (vinte e dois), todos da mesma planta, perfazendo a área total de 517,00m2. \* \* \* \* \*

H TESTA OPEBARDUT

*Descrição do imóvel penhorado.*



*Imagem da fachada do imóvel avaliando, com 11 m. de frente, destada em vermelho*





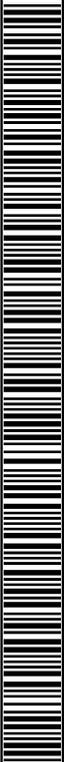
*Foto aérea, com a área do imóvel avaliando destacada em vermelho. Área total de 11 m. de frente por 47 m. de fundos*



*Foto aérea, com destaque para a residência padrão simples, em madeira*



*Foto da residência em madeira, padrão simples e antigo*

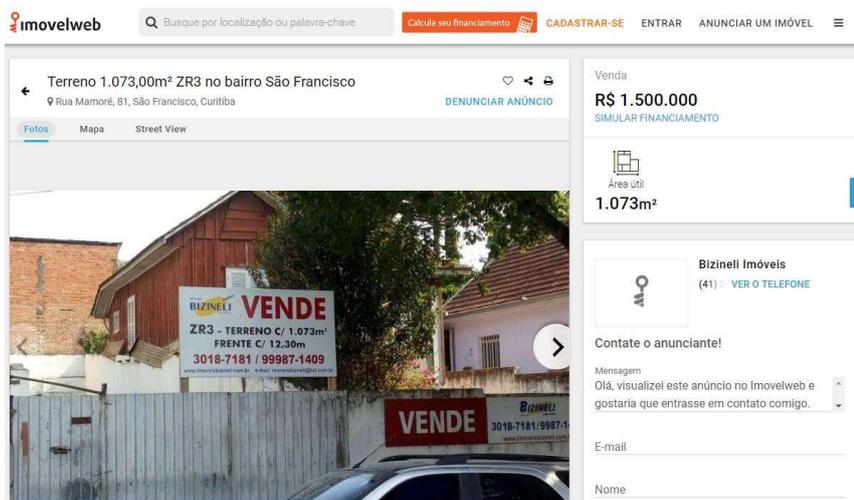




Mapa de localização do imóvel avaliando.

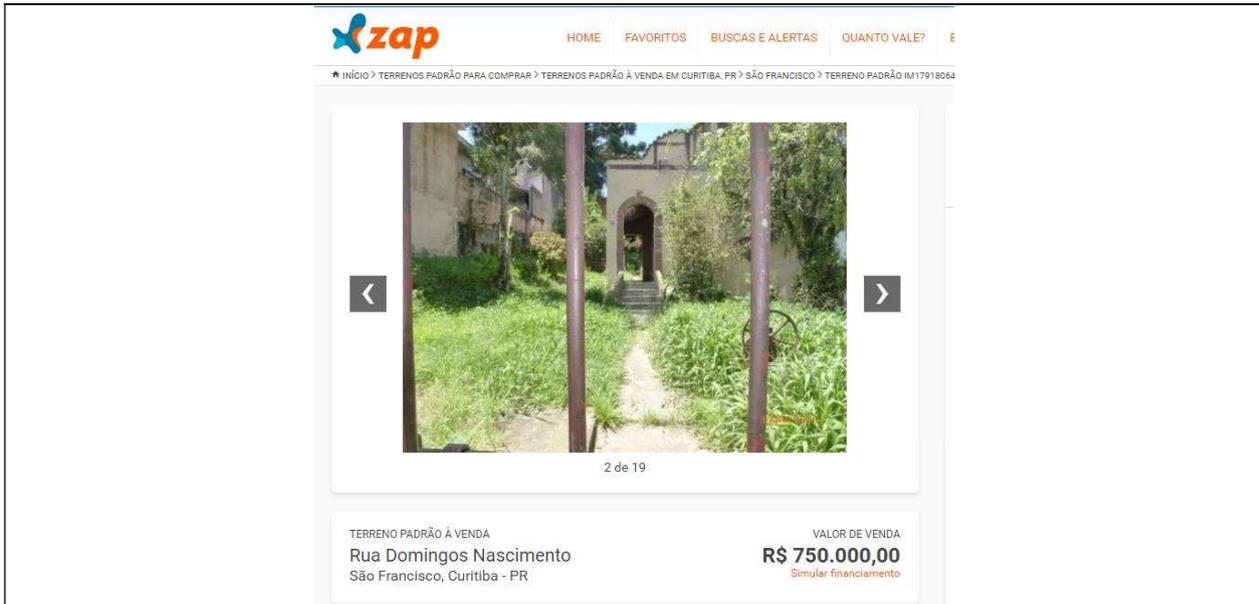
Para avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto e dados de mercado. Visando obter ao melhor valor para o atual contexto do mercado, para comparação com imóveis de características semelhantes, foram realizadas pesquisas no mês de maio de 2018 na região do imóvel avaliando.

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:



FONTE: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-1.073-00m-zr3-no-bairro-sao-francisco-2930391839.html>  
Imóveis avaliando  
Pesquisa realizada em 02/05/2018.





*Imóvel avaliando*  
FONTE: <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+sao-francisco+curitiba+pr/ID-8955539/?paginaoferta=2>  
Pesquisa realizada em 02/05/2018.



*Imóvel avaliando*  
FONTE: <http://www.otimoveis.com.br/imovel/terreno-comercial-a-venda-sao-francisco-curitiba/TE0068-OTI>  
Pesquisa realizada em 02/05/2018.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região e nas condições de aparente abandono e falta de manutenção, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos 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

