



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. 233.1, para instruir os **Autos de Execução nº 0008636-53.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por JAILSON MONTEIRO DE OLIVEIRA em face de GONÇALA MARIA ROHDE BREPOHL (CPF: 001.386.439-46), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, conforme termo de penhora de mov. 97.1 e matrículas n. 73.863 e 73.864 do 6º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR SUBSTITUTO: MARCELO A. DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 73.863

FICHA

1/73.863

RUBRICA

MD

IMÓVEL: Apartamento nº 502, localizado no 5º andar ou 7º pavimento, do Tipo "C", do "EDIFÍCIO VICTÓRIA GARDENS", situado na Avenida / República Argentina nº 760, com a área construída de utilização exclusiva de 176,05500m², área de uso comum de 41,54170m², perfazendo a // área correspondente ou global de 217,59670m², correspondendo-lhe a // fração ideal do solo e partes comuns de 0,0253609, e quota do terreno de 36,6211m², com direito de uso de um armário localizado no subsolo, com a Indicação Fiscal sob nº 43.023.018.016-6, e Inscrição Imobiliária sob nº 09.0.0075.0224.01-9 0016. Referido edifício encontra-se/construído sobre o Lote Q-1, oriundo da subdivisão do Lote Q, de forma irregular, medindo 25,70m. de frente para a Avenida República Argentina, novo alinhamento, do lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, medindo 57,05m., onde confronta com parte do lote / fiscal 002.000, do lado esquerdo medindo 53,60m., onde confronta com os lotes fiscais 006.000, 007.000, 008.000 e parte dos lotes fiscais/ 005.000 e 009.000, tendo na linha de fundos 24,53m., onde confronta / com o lote P, perfazendo a área de 1.380,31m², com a Indicação Fiscal nº 43-023-015.000.-

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323
7º ANDAR - FONE: 222-0047
TITULAR SUBSTITUTO: MARCELO A. DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 73.864

FICHA

1/73.864

RUBRICA

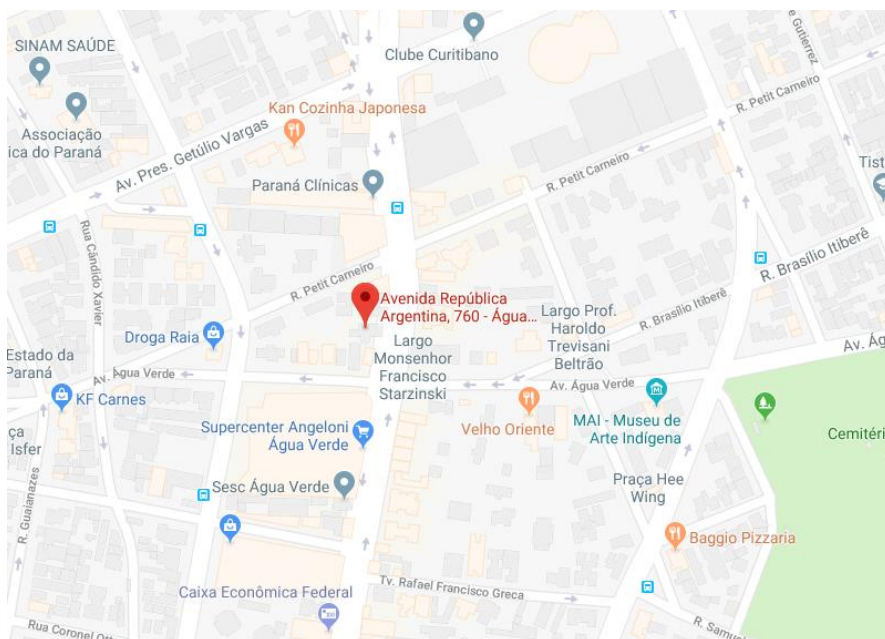
MD

IMÓVEL: Local ou Vaga de Estacionamento Residencial nº 04-04A, para a guarda de veículos de passeio de pequeno porte, com altura máxima de 1,80m., do Tipo "GIII", do "EDIFÍCIO VICTÓRIA GARDENS", situada na Avenida República Argentina nº 760, com a área construída exclusiva de 25,00000m², área de uso comum de 31,22701m², perfazendo a /// área correspondente ou global construída de 56,22701m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0042570, quota do terreno de 6,1472m², Indicação Fiscal nº 43.023.018.040-9, e Inscrição Imobiliária nº 09.0.0075.0224.01-9 0040. Referido edifício encontra-se construído sobre o Lote Q-1, oriundo da subdivisão do Lote Q, de forma irregular, medindo 25,70m. de frente para a Avenida República Argentina, novo alinhamento, do lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, medindo 57,05m., onde confronta com parte do lote / fiscal 002.000, do lado esquerdo medindo 53,60m., onde confronta com os lotes fiscais 006.000, 007.000, 008.000 e parte dos lotes fiscais/ 005.000 e 009.000, tendo na linha de fundos 24,53m., onde confronta / com o lote P, perfazendo a área de 1.380,31m², com a Indicação Fiscal nº 43-023-015.000.-



Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.

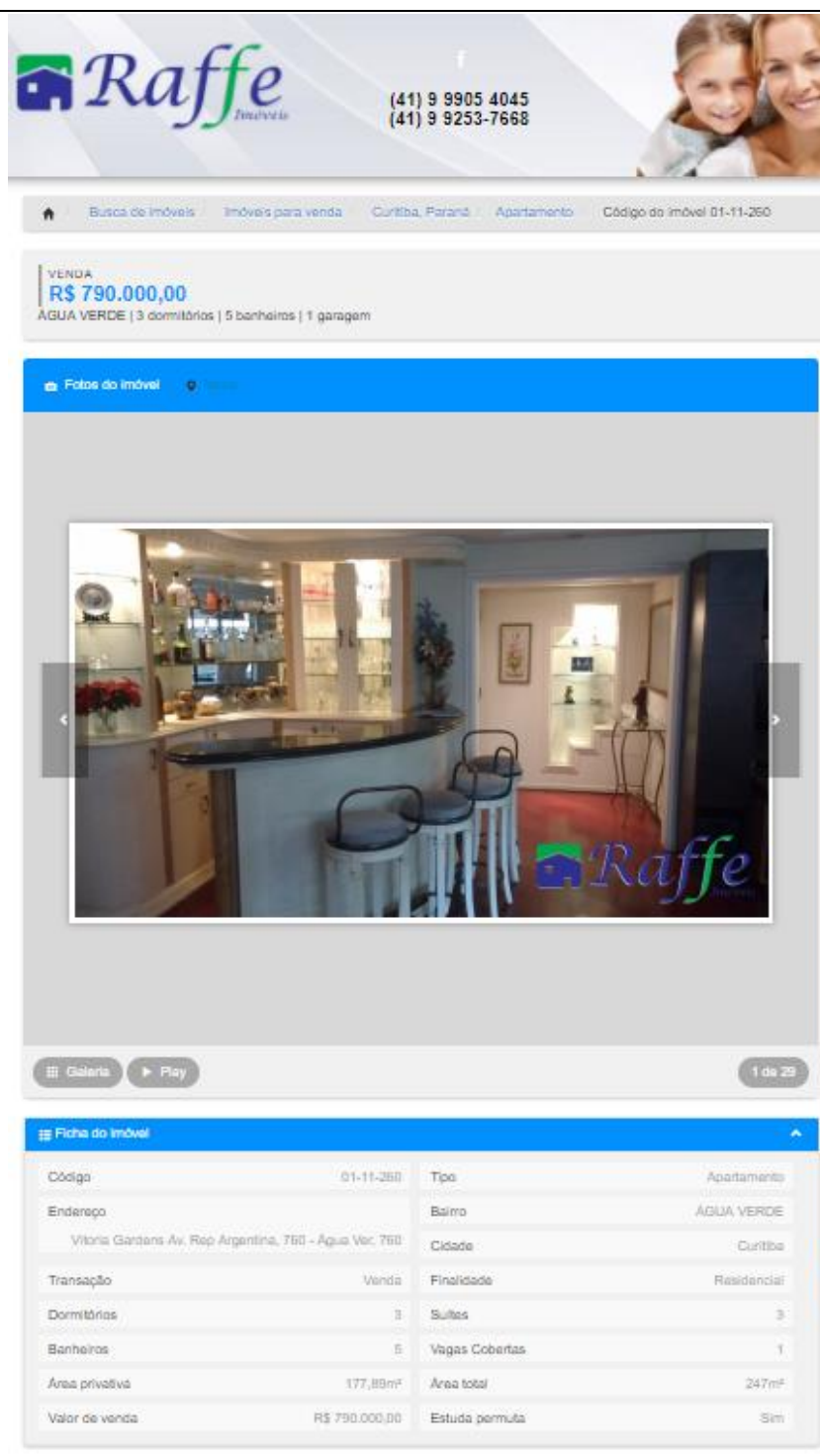
Os imóveis penhorados estão situados na Av. República Argentina, 760, no bairro Água Verde, na cidade de Curitiba/PR.



Mapa de localização dos imóveis avaliando.

Para avaliação dos imóveis 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 abril de 2018 na região dos imóveis 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:



Raffae
Imóveis

(41) 9 9905 4045
(41) 9 9253-7668

Busca de imóveis Imóveis para venda Curitiba, Paraná Apartamento Código do imóvel 01-11-260

VENHA
R\$ 790.000,00
ÁGUA VERDE | 3 dormitórios | 5 banheiros | 1 garagem

Foto do imóvel

Galeria Play 1 de 29

Ficha do Imóvel

Código	01-11-260	Tipo	Apartamento
Endereço	Vitória Gardens Av, Rep Argentina, 760 - Água Ver, 760	Bairro	ÁGUA VERDE
		Cidade	Curitiba
Transação	Venda	Finalidade	Residencial
Dormitórios	3	Suítas	3
Banheiros	5	Vagas Cobertas	1
Área privativa	177,89m²	Área total	247m²
Valor de venda	R\$ 790.000,00	Estuda permuta	Sim

Imóveis avaliando
FONTE: <https://www.raffeimoveis.com.br/200/imoveis/apartamento-3-dormitorios-agua-verde-curitiba-imobiliaria>
Pesquisa realizada em 05/04/2018.



COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

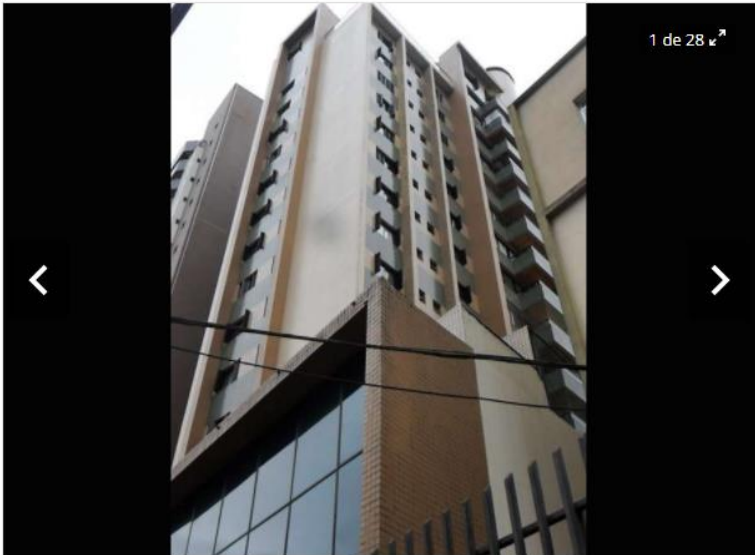
Viva Real > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Água Verde > Avenida República Argentina

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 247 m² por R\$ 790.000

Condomínio Vitoria Gardens • Avenida República Argentina, 760 - Água Verde, Curitiba - PR

COD. LV22001

1 de 28



PREÇO DE COMPRA

R\$ 790.000

CONDOMÍNIO

R\$ 890

TIPO DE IMÓVEL

Apartamento

ÁREA

247m² (R\$ 3.198/m²)

3 quartos (sendo 3 suítes)

5 banheiros

1 vaga

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

Imóvel avaliando

FONTE: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-agua-verde-bairros-curitiba-com-garagem-247m2-venda-RS790000-id-84505508/>

Pesquisa realizada em 05/04/2018.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região e em outras unidades no mesmo empreendimento, **avalio o apartamento com a vaga de garagem dupla no valor de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta 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

