



## 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. 12.1, para instruir a **Carta Precatória nº 0000132-79.2018.8.16.0204 (PROJUDI)**, movido por JACIRA ROSA TONELLO em face de MORO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA. (CNPJ: 77.699.007/0001-78), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 1.3 e matrícula n. 50718 do 1º Registro de Imóveis desta Capital:

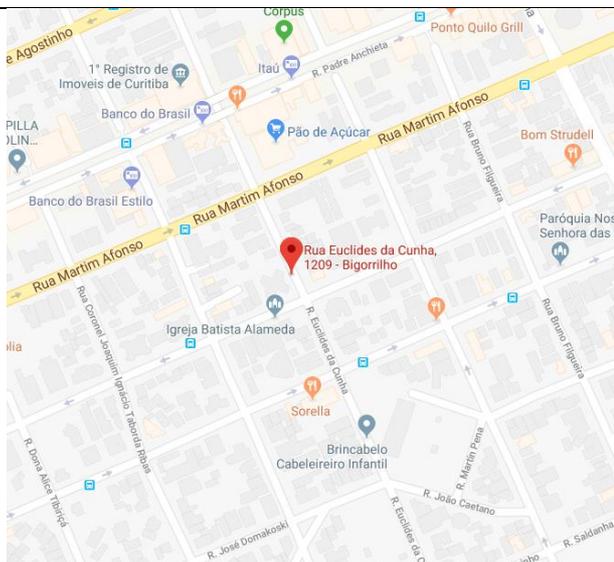
REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua Carlos de Carvalho, 417 - 12º andar Conjuntos 1202/1203 - Fone (41) 3223-8331 TITULAR: RENATO POSPISIL C. P. F. 359.955.569/91	<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA - 1 -	I. R. 5177
	<b>MATRÍCULA Nº 50718</b>	RUBRICA	
<p><b>IMÓVEL</b> - Apartamento sob nº 301 (trezentos e um), com a área construída privativa de 131,15m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 31,29m<sup>2</sup>, área de garagem de 20,00m<sup>2</sup> (cuja vaga será vinculada ao referido apartamento quando da ocasião da venda do mesmo) e a área construída total de 182,44m<sup>2</sup>, localizado no 2º andar ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO RAVEL", situado na rua Euclides da Cunha nº 1209, nesta cidade e a fração ideal de 0,0301823 que lhe corresponde nas partes comuns e no terreno onde o dito prédio está construído, terreno esse constituído do lote de domínio pleno, resultante da unificação dos lotes nºs 137, 139 e 141 da planta Schimmelpfeng, com a indicação fiscal nº 13-088-028.000 do Cadastro Municipal, situado no bairro Bigorrião, medindo 36,00m (trinta e seis metros) de frente para a rua Euclides da Cunha, fazendo esquina pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha o imóvel, com a Alameda Dona Júlia da Costa em cuja testada mede 50,00m (cinquenta metros), do lado direito mede 50,00m (cinquenta metros), onde confronta com o lote fiscal nº 13-088-010.000, tendo de largura na linha de fundos 36,00m (trinta e seis metros), onde confronta com os lotes fiscais nºs 13-088-017.000 e 13-088-026.000, de forma retangular, com a área total de 1.800,00m<sup>2</sup>. --.</p>			
<i>Descrição do imóvel penhorado.</i>			



*Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.*



O imóvel penhorado está situado na Rua Euclides da Cunha, 1209, no bairro Bigorrilho, 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 março 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:

Captura de tela de uma página de anúncio de VivaReal para um apartamento de 131m² por R\$ 698.000. A imagem mostra o exterior do prédio e os detalhes do anúncio.

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Champagnat > Rua Euclides da Cunha

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 131 m<sup>2</sup> por R\$ 698.000

Rua Euclides da Cunha - Champagnat, Curitiba - PR COD. 60987

1 de 20

PREÇO DE COMPRA  
R\$ 698.000

CONDOMÍNIO  
R\$ 1.121

IPTU  
R\$ 1.583

TIPO DE IMÓVEL  
Apartamento

ÁREA  
131m<sup>2</sup> (R\$ 5.328/m<sup>2</sup>)

3 quartos (sendo suite)

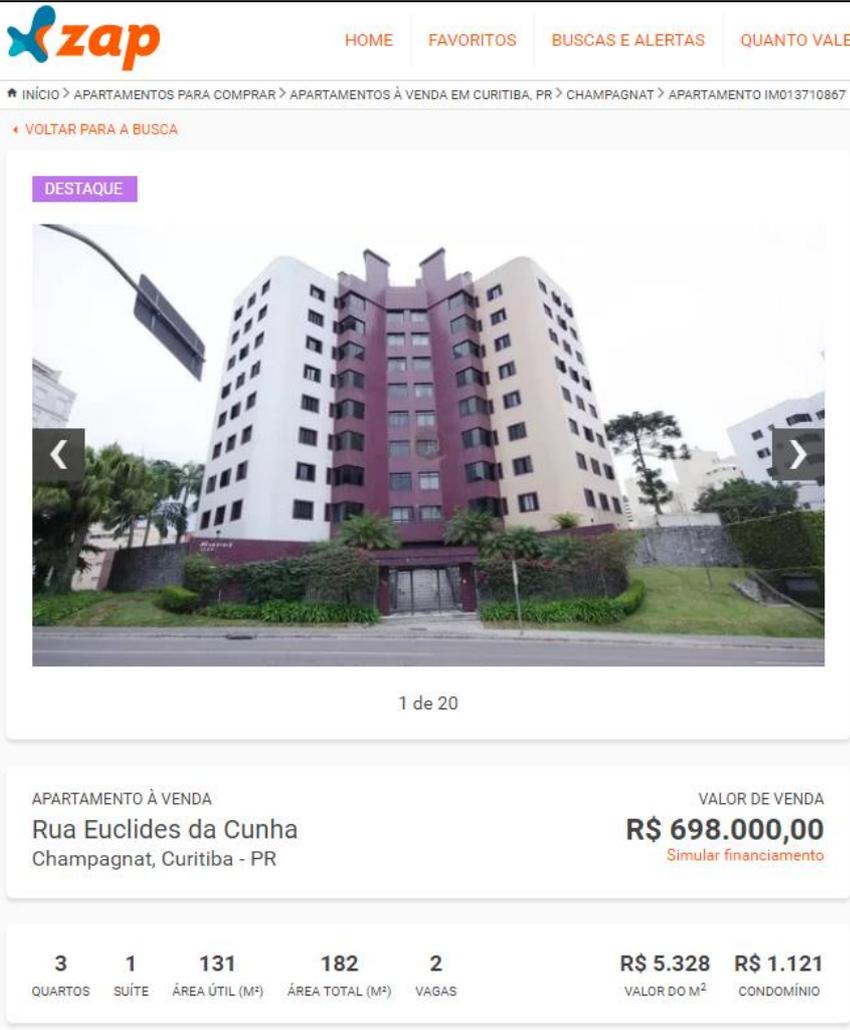
3 banheiros

2 vagas

Imóvel avaliando

FONTE: [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-champagnat-bairros-curitiba-com-garagem-131m2-venda-R\\$698000-id-88240144/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-champagnat-bairros-curitiba-com-garagem-131m2-venda-R$698000-id-88240144/)  
Pesquisa realizada em 12/03/2018.





**zap** HOME FAVORITOS BUSCAS E ALERTAS QUANTO VALE?

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM CURITIBA, PR > CHAMPAGNAT > APARTAMENTO IM013710867

VOLTAR PARA A BUSCA

DESTAQUE

1 de 20

APARTAMENTO À VENDA  
Rua Euclides da Cunha  
Champagnat, Curitiba - PR

VALOR DE VENDA  
**R\$ 698.000,00**  
Simular financiamento

3	1	131	182	2	R\$ 5.328	R\$ 1.121
QUARTOS	SUÍTE	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGAS	VALOR DO M²	CONDOMÍNIO

Imóvel avaliando  
FONTE: <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+champagnat+curitiba+pr+131m2/ID-15126094/?paginaoferta=6>  
Pesquisa realizada em 12/03/2018.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 698.000,00 (seiscentos e noventa e oito 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

