



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. 105.1, para instruir os **Autos de Execução nº 0003400-79.2015.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por BIGOLIN MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. em face de VILA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 02.912.645/0001-26), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, conforme termo de penhora de mov. 47.1 e matrículas n. 77.793 e 77.794 do 2º Registro de Imóveis desta Capital:

IMÓVEL: Apartamento nº 103 (cento e três), localizado no pavimento térreo, integrante do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLAGIO**", situado na Rua Eleanor Roosevelt nº 198, nesta Capital, com a área construída privativa com 68,66m², área construída de uso comum com 16,0518m², área construída total com 84,7118m², quota de terreno com 36,6539 m², fração ideal de solo de 0,071065, com direito ainda ao uso de fração no terraço superior de recreação com 8,28m². Dito empreendimento encontra-se construído sobre o Lote de terreno sob o nº 17, da quadra 05, da Planta Balneário Bacachery, medindo 12,00m de frente e ao lado par da rua projetada nº 6 (atual Rua Eleonora Roosevelt), distante 24,00m da esquina com a Rua João Batista Trentin; 48,0m da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 76.076.018, de propriedade de Geraldo Beleski; 48,00m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 76.076.014, de propriedade de Dolvina Gonçalves da Cruz e 76.076.015, de propriedade de Domingos Langowski; 12,00m na linha de fundos, confrontando com o lote cadastrado sob o nº 76.076.014, de propriedade de Dolvina Gonçalves da Cruz, perfazendo a área de 576,00 m², sem benfeitorias, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob o nº 76-076-017.000-2 do Cadastro Municipal.

IMÓVEL: Vaga de estacionamento normal nº 09 (nove), localizada no subsolo, integrante do "**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELLAGIO**", situado na Rua Eleanor Roosevelt nº 198, nesta Capital, destinada ao estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio, com área construída privativa com 12,00m², área construída de uso comum com 6,8177m², área construída total com 18,8177m², quota de terreno com 8,1422m², fração ideal de solo de 0,00621. Dito empreendimento encontra-se construído sobre o Lote de terreno sob o nº 17, da quadra 05, da Planta Balneário Bacachery, medindo 12,00m de frente e ao lado par da rua projetada nº 6 (atual Rua Eleonora Roosevelt), distante 24,00m da esquina com a Rua João Batista Trentin; 48,0m da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote de indicação fiscal nº 76.076.018, de propriedade de Geraldo Beleski; 48,00m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes de indicações fiscais nºs 76.076.014, de propriedade de Dolvina Gonçalves da Cruz e 76.076.015, de propriedade de Domingos Langowski; 12,00m na linha de fundos, confrontando com o lote cadastrado sob o nº 76.076.014, de propriedade de Dolvina Gonçalves da Cruz, perfazendo a área de 576,00m², sem benfeitorias, cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba com a Indicação Fiscal sob o nº 76-076-017.000-2 do Cadastro Municipal.

Descrição do imóvel penhorado.

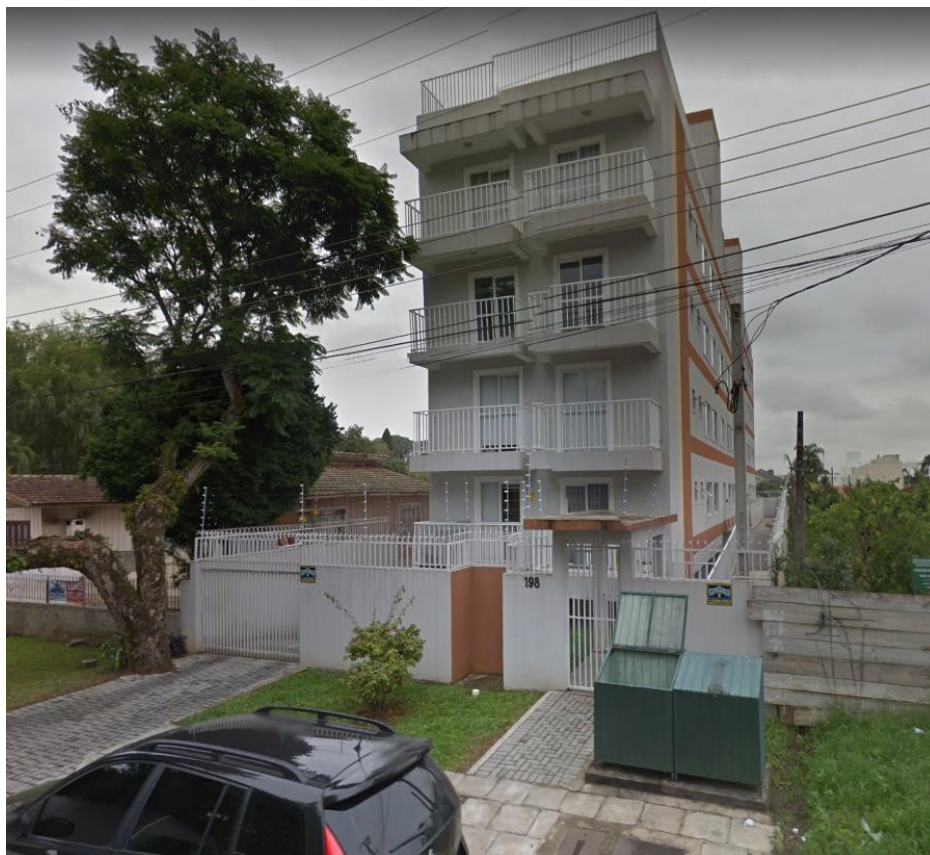
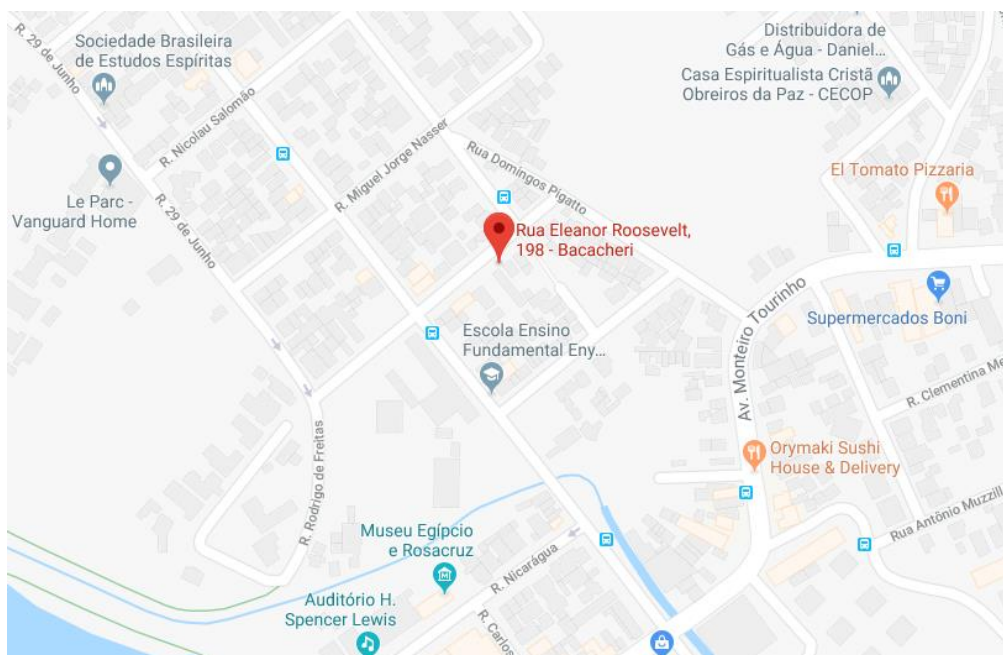


Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.

Os imóveis penhorados estão situados na Rua Eleanor Roosevelt, 198, no bairro Bacacheri, 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 maio 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:



IMÓVEIS

VEÍCULOS

TABELA FIPE

BLOG

PÁGINA INICIAL

COMPRAR

PARANÁ

CURITIBA

APARTAMENTOS

SALVE PARA VER DEPOIS!



FOTOS 1 - 24

VIDEO

STREET VIEW

MAPA

Apartamento residencial à venda, Bacacheri, Curitiba.

Rua Doutor Alarico Vieira De Alencar, 327 Bacacheri, Curitiba

R\$ 299.000,00

ÁREA ÚTIL:
63m²

VALOR M²:
R\$ 4.746,03

QUARTOS: 2

BANHEIROS: 1

VAGAS: 1

DESCRIÇÃO:

REFERÊNCIA: AP0514

RESIDENCIAL SPAZIO DI VICENZA

Lindo apartamento de 63,62 m² de área privativa e 92,81 m² de área total, contendo 02 dormitórios, sala e cozinha conjugadas com saída para a sacada; sacada com churrasqueira à carvão; banheiro e 01 vaga de garagem (nº 03).

Localização privilegiada, próximo ao quartel do Bacacheri, com fácil acesso à Linha Verde, Hospital Vita, ao Centro e a vários bairros.

Rua Doutor Alarico Vieira de Alencar - Ap. 13 - Bloco A - 1º andar

Imóveis avaliando

FONTE: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-residencial-a-venda-bacacheri-curitiba/id-532418/>

Pesquisa realizada em 16/05/2018.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY9D 5N83J KS3VH PWMFD



COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Bacacheri > Rua Eleanor Roosevelt

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 62 m² por R\$ 270.000

Rua Eleanor Roosevelt - Bacacheri, Curitiba - PR COD. AP0010



1 de 9

PREÇO DE COMPRA
R\$ 270.000

CONDOMÍNIO
R\$ 212

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
62m² (R\$ 4.354/m²)

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Imóveis avaliando

FONTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-bacacheri-bairros-curitiba-com-garagem-62m2-venda-RS270000-id-92679354/?_vt=asl:b
Pesquisa realizada em 16/05/2018.



Busque por localização ou palavra-chave

Calcule seu financiamento

CADASTRAR-SE

ENTRAR

ANUNCIAR UM IMÓVEL

APARTAMENTO BACACHERI VENDA,

RUA CANADÁ 1372, Bacacheri, Curitiba

Fotos Mapa Street View



Venda

R\$ 260.000

SIMULAR FINANCIAMENTO

Área Útil
61m²

Quartos
2

Banheiro
1

Vaga
1

Contate o anunciante!



Rochedo Imóveis - J3615
(41) [VER O TELEFONE](#)

Mensagem

Olá, visualize este anúncio no Imovelweb e gostaria que entrasse em contato comigo.

E-mail

Nome

Imóvel avaliando

FONTE: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-bacacheri-venda-2936729867.html>
Pesquisa realizada em 16/05/2018.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, obteve-se o valor unitário de R\$ 4.454/m². **Desta feita, avalio o apartamento com a vaga de garagem no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos 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

