



## PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DO 4º (QUARTO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

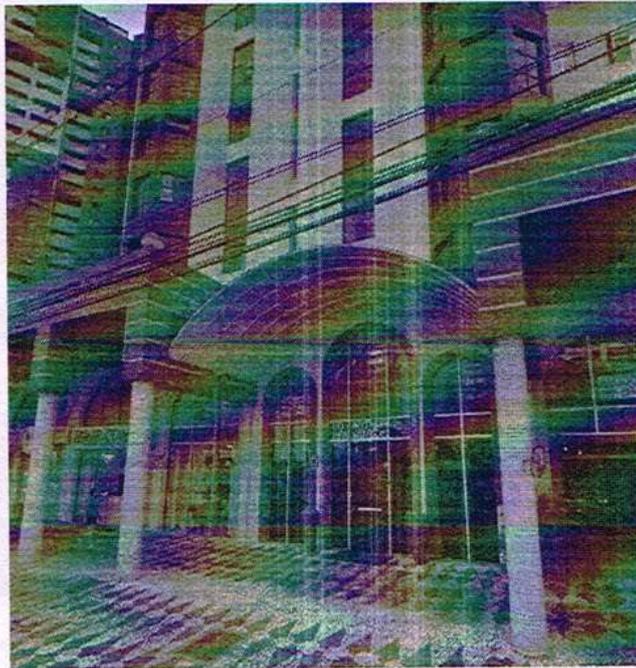
Avenida Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6004

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 99.1, para instruir os **Autos de Cobrança nº 0041802-71.2015.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SENADOR ARTHUR SANTOS em face de LILIAN TAVARES DE CARVALHO LEANDRO (CPF: 069.341.068-06) e PAULO ROBERTO LEANDRO (CPF: 007.198.888-24), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 54.1 e matrícula n. 50.709 do 6º Registro de Imóveis desta Capital:

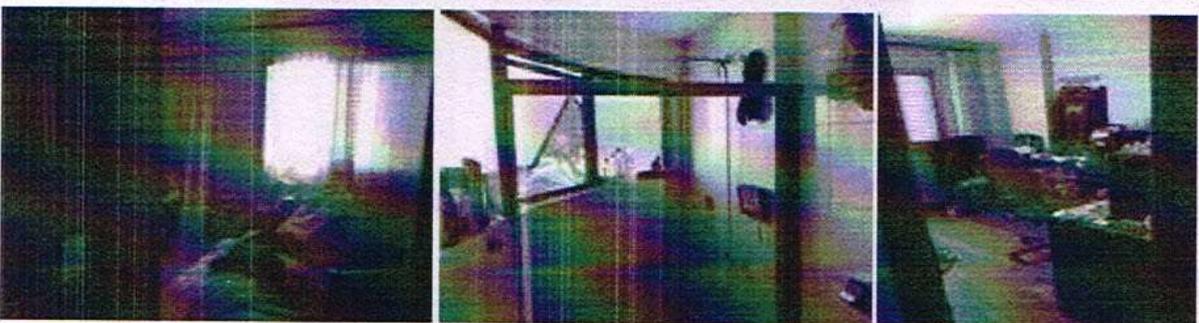
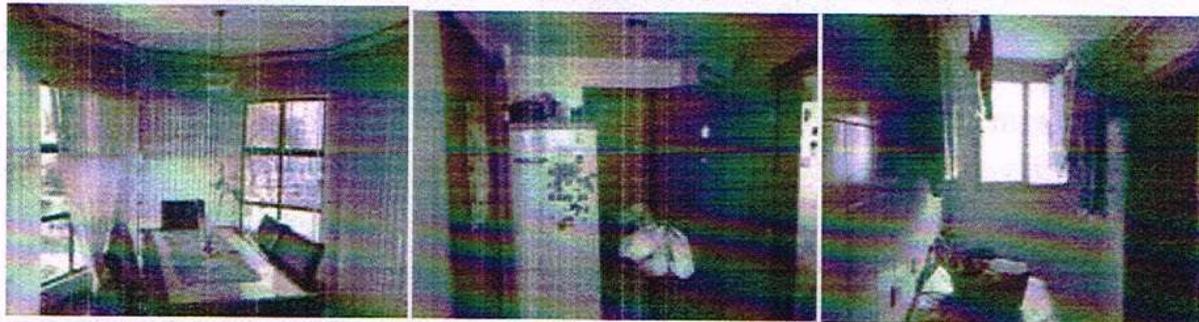
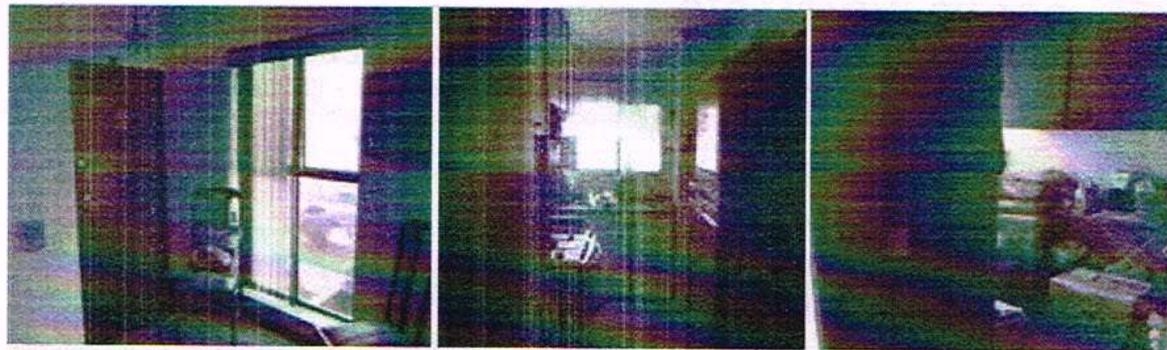
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 12, DO TIPO II, localizado no 1º pavimento ou 1º andar, do EDIFÍCIO SENADOR ARTHUR SANTOS, situado na Av. Sete de Setembro 5082, nesta Capital, com a área privativa de 115,48m², área comum de 34,88m², área construída total de 150,36m², fração ideal do solo de 15,8697m². Dito edifício foi construído no lote de terreno A-1, (resultante da unificação dos lotes 11-A/11-B/10-B e 12), medindo 43m de frente para a Av. Sete de Setembro, 44,00m de fundos do lado direito de quem olha de frente para o lote, onde confronta com os lotes 20.000 e 19.000, por 41,00 metros de frente para a Rua Francisco Rocha, tendo de fundos 16,00 metros do lado esquerdo de quem olha o lote pela rua Francisco Rocha, virando a esquerda numa extensão de 3m, em seguida a direita, numa extensão de 27,00 metros confrontando desse lado com o lote nº 8.000.-

*Descrição do imóvel penhorado.*



*Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliado.*

*(Assinatura manuscrita)*

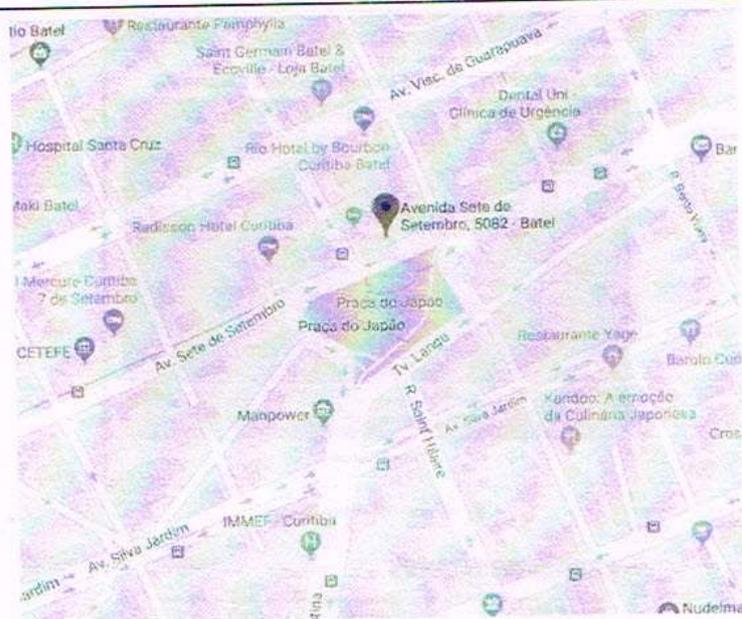


Fotos internas do imóvel avaliando.



Fotos da vaga de garagem do imóvel avaliando.

O imóvel penhorado está situado na Av. Sete de Setembro, 5082, no bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR.



Mapa de localização dos imóveis 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 agosto 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:

**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

VivaReal - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Centro - Avenida Sete de Setembro

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 115 m<sup>2</sup> por R\$ 620.000

Condomínio Arthur Santos • Avenida Sete de Setembro, 5562 - Centro, Curitiba - PR • COD. 2b42fe

1 de 23

PREÇO DE COMPRA  
**R\$ 620.000**

CONDOMÍNIO  
R\$ 1.000

IPTU  
R\$ 1.500

TIPO DE IMÓVEL  
Apartamento

ÁREA  
115m<sup>2</sup> (R\$ 5.391/m<sup>2</sup>)

3 quartos (sendo 1 suíte)

4 banheiros

1 vaga

*Imóveis avaliando*  
 FONTE: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-centro-bairros-curitiba-com-garagem-115m2-venda-RS620000-id-94548864/>  
 Pesquisa realizada em 23/08/2018.

**bonom** Imóveis

Batel - Curitiba - PR - Apartamentos à venda em Batel, Curitiba/PR

### Apartamento com 3 quartos à Venda em Batel, Curitiba/PR

Salvar nos Favoritos

Veja todos os imóveis deste anunciante

Informações Básicas

Preço	R\$ 660.000,00		Objetivo	Venda		Tipos	Apartamento	
Área (m²)	115	Quartos	3	Suítes	1	Banheiros	4	Vagas
IPTU	R\$ 1.500,00	Condomínio	R\$ 1.000,00					

*Imóveis avaliando*  
 FONTE: <https://bonom.com.br/imovel/13754-apartamento-venda-parana-curitiba-batel>  
 Pesquisa realizada em 23/08/2018.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avaliamos o imóvel penhorado em seu estado atual de conservação, incluindo uma vaga de garagem nº 85, no valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte 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

  
**GRIGORI VELOSO DUARTE**  
Oficial de Justiça