



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. 31.1, para instruir os **Autos de Cobrança nº 0003566-43.2017.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO SMARTCITY PINHEIRINHO em face de ZAKUIE MUSSE BRITO (CPF: 423.518.553-53), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, conforme termo de penhora de mov. 31.1 e matrículas n. 183.495 e 183652 do º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA
183.495/ 01F

MATRÍCULA Nº 183.495

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 501 (quinhentos e um), do Tipo A, localizado no Oitavo (8º) Pavimento ou Quinto (5º) Andar, da Torre 2 (dois), do Conjunto Residencial denominado **SMARTCITY PINHEIRINHO**, situado à Rua José Rodrigues Pinheiro, n° 175 e à Rua Dr. Waldemiro Pereira, n° 86, nesta Cidade de Curitiba, com área construída de utilização exclusiva de 65,7700 m², área de uso comum de 22,1626 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 87,9326 m², com direito de uso da área de uso comum descoberta, referente a recreações localizadas no Segundo (2º) Pavimento (Torre 1)/Terceiro (3º) Pavimento (Torre 2) de 6,9219 m², correspondendo-lhe a fração ideal das partes comuns e do solo de 0,005454678 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote "A" ("á"),

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA
183.652/ 01F

MATRÍCULA Nº 183.652

RUBRICA

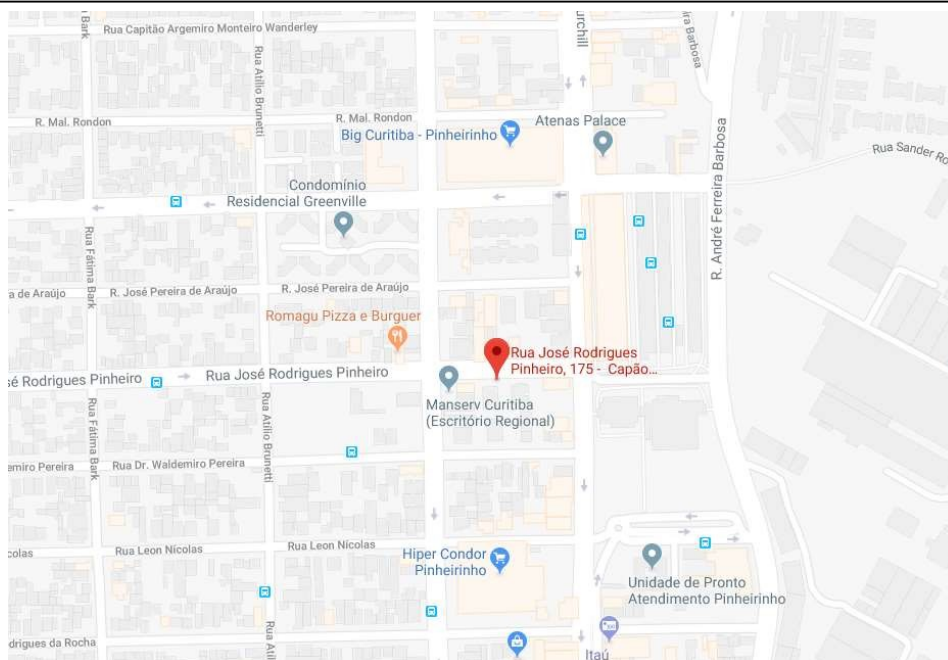
IMÓVEL: VAGA DE ESTACIONAMENTO n° 103 (cento e três), do Tipo GII, localizada no Primeiro (1º) Subsolo (Torre 1)/Térreo (Torre 2), do Conjunto Residencial denominado **SMARTCITY PINHEIRINHO**, situado à Rua José Rodrigues Pinheiro, n° 175 e à Rua Dr. Waldemiro Pereira, n° 86, nesta Cidade de Curitiba, com área construída de utilização exclusiva de 12,0000 m², área de uso comum de 17,0395 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 29,0395 m², correspondendo-lhe a fração ideal das partes comuns e do solo de 0,001150452 do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote "A" ("á"),

Descrição dos imóveis penhorados.



Imagem da fachada do condomínio dos imóveis avaliando.

Os imóveis penhorados estão situados na Rua José Rodrigues Pinheiro, 175, no bairro Capão Raso, 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 setembro 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:

 COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Viva Real > Venda > PR > Apartamentos à venda em Curitiba > Capão Raso > Rua José Rodrigues Pinheiro

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 67 m² por R\$ 370.000

Condomínio SMARTCITY PINHEIRINHO • Rua José Rodrigues Pinheiro - Capão Raso, Curitiba - PR COD. AP1267



2 de 24 

PREÇO DE COMPRA
R\$ 370.000

CONDOMÍNIO
R\$ 350

IPTU
R\$ 400

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
67m² (R\$ 5.522/m²)

 **3 quartos** (sendo 1 suíte)

 **2 banheiros**

 **1 vaga**

Imóveis avaliando
FONTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-capao-raso-bairros-curitiba-com-garagem-67m2-venda-RS370000-id-1040834363/?_vt=ranking:visit
Pesquisa realizada em 10/09/2018.

 Busque por localização ou palavra-chave  Calcule seu financiamento CADASTRE-SE ENTRAR ANUNCIAR UM IMÓVEL

Apartamento a venda no bairro Capão Raso, Curitiba.

Rua José Rodrigues Pinheiro 175, Capão Raso, Curitiba DENUNCIAR ANÚNCIO

Fotos Mapa Street View



Venda
R\$ 375.000
SIMULAR FINANCIAMENTO

 Área útil **66m²**

 Quartos **3**

 Banheiros **2**

 Vaga **1**

Contate o anunciante!

 Otimóveis
(041) [VER O TELEFONE](#)

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

E-mail

Nome

Imóveis avaliando
FONTE: <https://www.imovelweb.com.br/imoveis/apartamento-a-venda-no-bairro-capao-raso-curitiba-RS375000-id-1040834363>
Pesquisa realizada em 10/09/2018



Anunciar im

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM CURITIBA, PR > PINHEIRINHO > APARTAMENTO IM013613687



2 de 13

APARTAMENTO À VENDA
Rua José Rodrigues Pinheiro
Pinheirinho, Curitiba - PR

VALOR DE VENDA
R\$ 364.000,00
[Simular financiamento](#)

3	1	66	121	1	R\$ 5.515
QUARTOS	SUÍTE	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGA	VALOR DO M²

Imóveis avaliando

FONTE: <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+pinheirinho+curitiba+pr+66m2/ID-15024952/?paginaoferta=1>

Pesquisa realizada em 10/09/2018.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio os imóveis penhorados no valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**. Sendo o que tinha para o momento e zelando pela máxima eficiência processual, reiterando votos de estima e consideração.

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado

