



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. 19.1, para instruir os **Autos de Indenização n.º 0008144-61.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por PAOLA ALVES LEODORO FURLAN em face de RAIMUNDO BATISTA DE SOUSA (CPF: 218.005.538-20), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 1.24:

REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
RUA XV DE NOVEMBRO, 561 - 1º ANDAR
F. CONJUNTO 704 - FONE. 32.4047
TITULAR: BEATRIZ MACIEL DELY
ESC. JURAM.: ABRAHÃO DELY

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 5101.-

FICHA

1/5101.-

RUBRICA

7/A

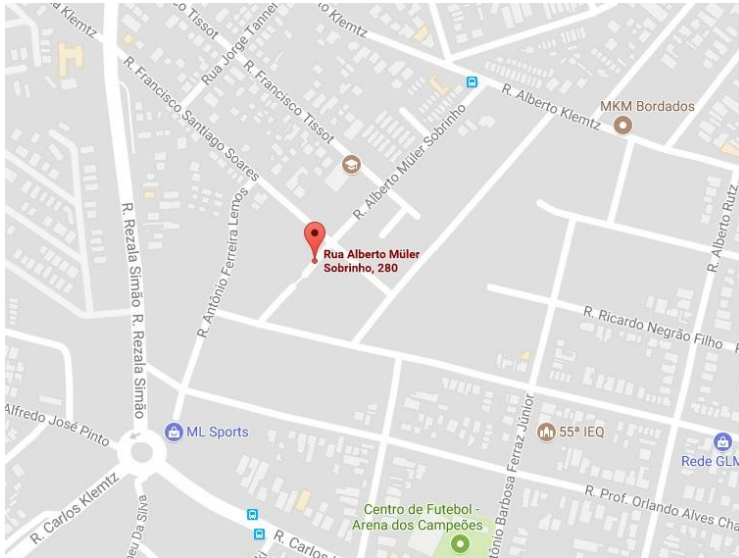
IMÓVEL -Lote de terreno medindo 13,70m de frente para a rua Alberto Muller Sobrinho-26,80mde um lado onde confronta com o lote-nr.1; medindo 26,57m de outro lado,confrontando com o lote nr.3;com 13,70m na linha de fundos,onde confronya com partes dos lotes 4 e 6 de forma irregular,com área de 365,58m2, ficando supridas pelas partes as omissões, do registro anterior,na forma do Provimento 260 da Corregedoria Geral da Justiça.-da quadra "C".-

Descrição do imóvel penhorado na matrícula imobiliária.



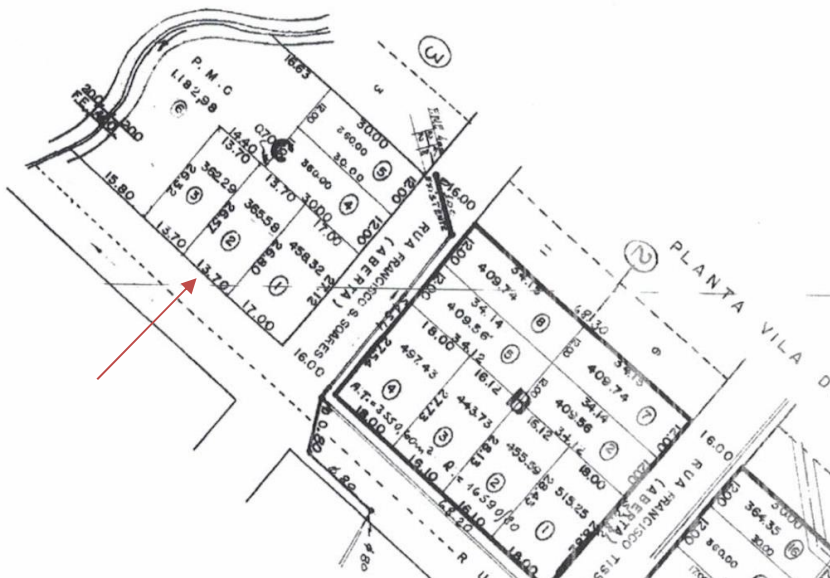
Imagem superior do imóvel avaliando.

O imóvel penhorado está situado na Rua Alberto Mueller Sobrinho, 280, no bairro Portão, na Cidade de Curitiba/PR.



Mapa de localização do imóvel avaliando.

O CROQUI fornecido pela Prefeitura Municipal de Curitiba demonstra a correta localização:



Croqui de localização do imóvel avaliando.



O imóvel penhorado possui aproximadamente 200m² de construção irregular:



Imagem frontal superior e traseira superior do imóvel avaliando.

O padrão construtivo é simples e irregular.





Imagens internas 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 julho de 2017 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:

A screenshot of a real estate website listing. The header shows the logo 'chaves na mão .com.br' and navigation links 'IMÓVEIS' and 'VEÍCULOS'. The listing title is 'Casa no Portão com 4 quartos à venda' with the address 'RUA JOSE JOAQUIM TEIXEIRA, 137, Portão, Curitiba'. Below the title is a photo of a house with a red roof and a white fence. To the right of the photo is a table with property details: 'Área Útil 60.45m²', 'Valor m² 5.955,33', 'Quartos 4', and 'Vagas 3'. The price is listed as 'R\$ 360.000,00'. There are also buttons for 'Anúncio Com Vídeo' and 'Favorito'.

Imóvel equivalente
FONTE: <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casas-sobrados-4-quartos-3-vagas-de-garagem-portao-curitiba-parana-a-venda-66m2-RS360000/640390/>
Pesquisa realizada em 04/07/2017.



imoveiscuritiba

Busque por localização, endereço ou palavra-chave

ANUNCIAR UM IMÓVEL

ENTRAR

CASA NO BAIRRO PORTÃO, EM UMA EXCELENTE LOCALI...

Caetano Markezine 1272, Portão, Curitiba

DENUNCIAR ANÚNCIO



Valor Venda

R\$ 590.000

Área total

248m²

Quartos

3

Banheiros

3

Vagas

4

BONFIM CORRETOR ...

(41) 3329-0090

VER O TELEFONE

Mensagem

Olá, estou interessado neste imóvel que vi no imovelweb e gostaria de receber mais informações.

Nome completo

Imóvel equivalente
FONTE: <http://www.imoveiscuritiba.com.br/propriedades/casa-no-bairro-portao-em-uma-excelente-localizacao-2931047246.html>
Pesquisa realizada em 04/07/2017.

VivaReal

COMPRAR

ALUGAR

IMÓVEIS NOVOS

VivaReal > Venda > PR > Casas à venda em Curitiba > Portão > Rua Itatiaia

VOLTAR PARA OS RESULTADOS

IR PARA O PRÓXIMO IMÓVEL

Casa com 3 Quartos à Venda, 104 m² em Rua Itatiaia, 1366

Casa com 3 Quartos à Venda, 104 m² por R\$ 420.000

Rua Itatiaia, 1366, Portão, Curitiba, PR

COD. 4605 - IDE



PREÇO

R\$ 420.000

TIPO DE IMÓVEL

Casa

ÁREA

104m² (R\$ 4.038/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

2 vagas

Imóvel equivalente
FONTE: <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-104m2-venda-RS420000-id-78622653/>
Pesquisa realizada em 04/07/2017.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa 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

