



## PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO  
CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ  
Av. Cândido de Abreu, 535, Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80530-906. Telefone (41) 3221-9792

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 20.1, para instruir a **EXECUÇÃO FISCAL nº 0000276-67.2005.8.16.0185 (PROJUDI)**, movido por GOVERNO DO PARANÁ - SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA em face de BELA VISTA INCORPORAÇÕES LTDA. (CNPJ: 00.137.136/0001-48), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, conforme termo de penhora de mov. 8.1 e matrícula n. 84.114 do 6º Registro de Imóveis desta Capital:

### REGISTRO DE IMÓVEIS

6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ  
RUA COMENDADOR ARAÚJO, 323  
7º ANDAR - FONE: 3222-0047  
TITULAR: MARCELO A. DELY  
CPF 017.208.039-66  
Titular Designado

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 84.114

FICHA

01/ 84.114

RUBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 401, do Tipo III, do "Bloco 01", localizado no 3º andar, do "CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS ARAUCÁRIAS I", localizado na Rua Pinheiro Guimarães nº 420, nesta Cidade, com a área construída privativa de 79,9700m², área construída comum de 9,0698m², área de circulação e garagem com 19,2119m², área construída real de 108,2517m², área construída equivalente de 100,5698m², fração ideal do solo sobre a área equivalente de 0,0164180, quota de terreno com 66,2492m², cabendo-lhe ainda a área de 18,9528m² de área descoberta comum. Referido

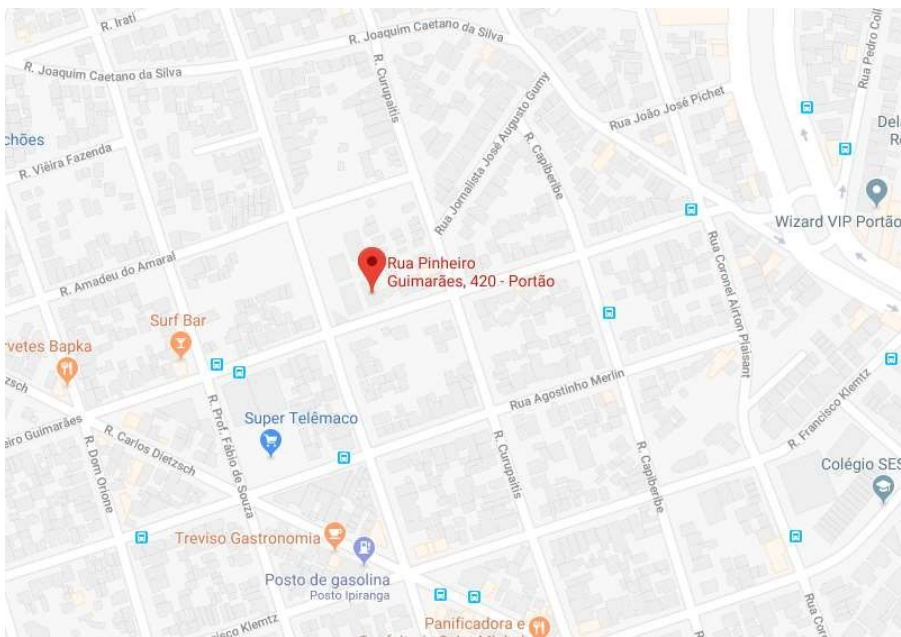
*Descrição do imóvel penhorado.*



*Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliado.*



O imóvel penhorado está situado na Rua Pinheiro Guimarães, 420, no bairro Portão, 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 novembro 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 > Portão > Rua Pinheiro Guimarães

## Apartamento com 3 Quartos à Venda, 80 m<sup>2</sup> por R\$ 250.000

Rua Pinheiro Guimarães, 420 - Portão, Curitiba - PR COD. 3524

**PREÇO DE COMPRA**

**R\$ 250.000**

---

**CONDOMÍNIO**

**R\$ 500**

**TIPO DE IMÓVEL**

**Apartamento**

**ÁREA**

**80m<sup>2</sup> (R\$ 3.125/m<sup>2</sup>)**

**3 quartos (sendo 1 suíte)**

**1 banheiro**

**1 vaga**

Imóvel avaliando

FONTE: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-portao-bairros-curitiba-com-garagem-80m2-venda-RS250000-id-1041574704/>

*Pesquisa realizada em 26/11/2018.*



[Início](#) [Sobre](#) [Financie](#) [Comprar](#) [Alugar](#) [Contato](#) [Negocie seu imóvel](#)



**Apartamento Padrão**  
RUA PINHEIRO GUIMARÃES, 420 - PORTÃO - CURITIBA/PR



**Valores**

**Taxas Venda**

|            |                 |
|------------|-----------------|
| Venda      | R\$ 279.000,00  |
| Condomínio | R\$ 502,92      |
| IPTU       | R\$ 51,19 / mês |

**Ficha do Imóvel**

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Referência      | 134       |
| Andar           | 3         |
| Número          | 303       |
| Dormitórios     | 3         |
| Sendo suite     | 1         |
| Banheiros       | 2         |
| Garagem         | 1         |
| Cozinha         | 1         |
| Área Total      | 107,04 m² |
| Área Privativa  | 78,87 m²  |
| Área Construída | 107,04 m² |

[Voltar para a listagem](#) [Favorito](#) [Imprimir](#)

[Compartilhe este imóvel](#)

*Imóvel avaliando*

FONTE: [https://www.mafisaimoveis.com.br/imoveis/detalhes/imovel\\_id/496361/apartamento-padrao-para-venda-em-portao-curitiba-pr](https://www.mafisaimoveis.com.br/imoveis/detalhes/imovel_id/496361/apartamento-padrao-para-venda-em-portao-curitiba-pr)  
Pesquisa realizada em 26/11/2018.



**REPÚBLICA**  
IMÓVEIS

**DESDE**  
1979

Cred 791-J

Locação  
(41)3345-4245

Vendas  
(41)3345-9192

**Apartamento Condomínio Fechado | Ref: 3524**

Rua Pinheiro Guimarães 420 Portão Curitiba

**Valor R\$ 250.000,00**  
Condomínio R\$ 500,00

**Fotos**





**Informações**

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Referência:      | 3524                         |
| Finalidade:      | Venda                        |
| Bairro:          | Portão                       |
| Cidade:          | Curitiba                     |
| Endereço:        | Rua Pinheiro Guimarães - 420 |
| Andar:           | 2                            |
| Blocos:          | 2                            |
| Anos:            | 15                           |
| Dormitórios:     | 3                            |
| Vagas na Garagem | 1                            |
| Área:            | Útil: 80 m²<br>Total: 108 m² |
| Imóvel:          | Apartamento                  |
| Mobiliado        | Não                          |
| Cobertura        | Não                          |

*Imóvel avaliando*

FONTE: <http://www.republicaimoveis.com.br/site/detalhes/3524/Apartamento-Portao-Curitiba-Rua-Pinheiro-Guimaraes-420>  
Pesquisa realizada em 26/11/2018



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta 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

