



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 13º (DÉCIMO TERCEIRO) 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) 3312-6013

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 245.1, para instruir os **Autos de Execução nº 007436-69.2016.8.16.0182 (PROJUDI)**, movido por ADRIANO MOREIRA PAES em face ARNILDO SEZINANDO BRUN JUNIOR (CPF: 356.522.769-91) e CLADIS SBARAINI (CPF: 368.429.829-87), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, matrícula n. 27.985 do 3º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
PRAÇA ZACARIAS, 80 - CONJUNTO 1008
10ª ANDAR - FONE: 333-0815

Certidão
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 27.985

FICHA
-1- SERVIÇO DE REGISTRO
RUBRICA
Carla de Oliveira
Sobrinha

OFICIAL VITALICIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.064.889-53

Telefone: 3233-0815

IMÓVEL:- Apartamento residencial nº 12 localizado no 1º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO JOHANN SEBASTIAN BACH, com a área construída exclusiva de 99,7075m², área de uso comum de 28,4914m², área de estacionamento de 27,0064m² (situada no subsolo), área construída total de 155,2053m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,009867, do lote de terreno designado pela indicação fiscal do lote 14.000, quadra 100, setor 32 do Cadastro Municipal, correspondente ao lote que anteriormente era designado por lote K-4, medindo 24,00m de frente para a rua Barão de Guarauna, nesta Capital, por 23,50m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo de quem da rua olha onde confronta com o lote fiscal: setor 32, quadra 100, lote 2.000; o lado direito formado por 3 segmentos de linhas, o primeiro partindo do alinhamento predial da referida rua e mede 21,00m de extensão, aí quebra a direita medindo 3,00m de extensão confrontando nestas duas linhas com o lote fiscal 16.000, aí quebra a esquerda medindo 11,00m onde faz frente para a rua Dr. Coulin, fechando nos fundos com 22,00m onde confronta com o lote fiscal 15.000.

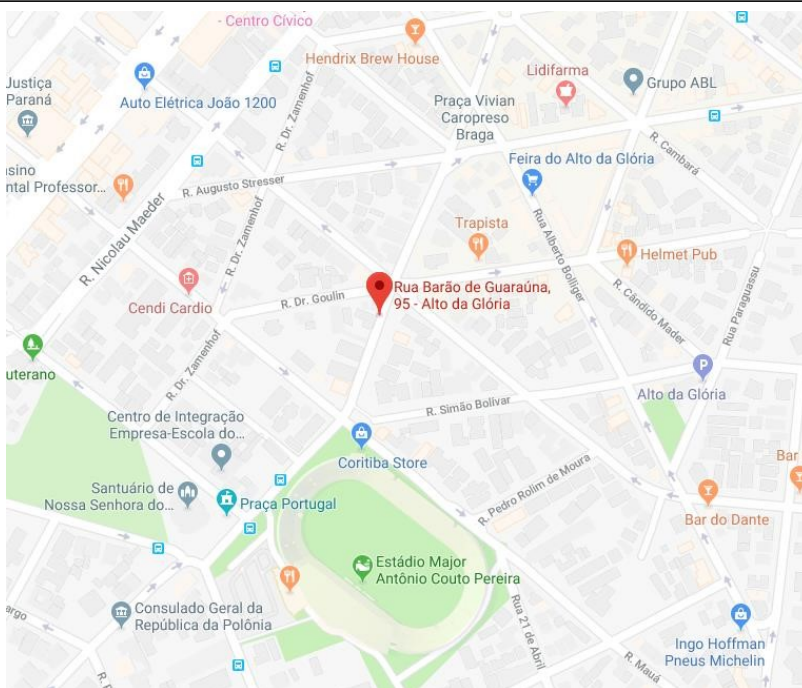
Descrição do imóvel penhorado.



Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.



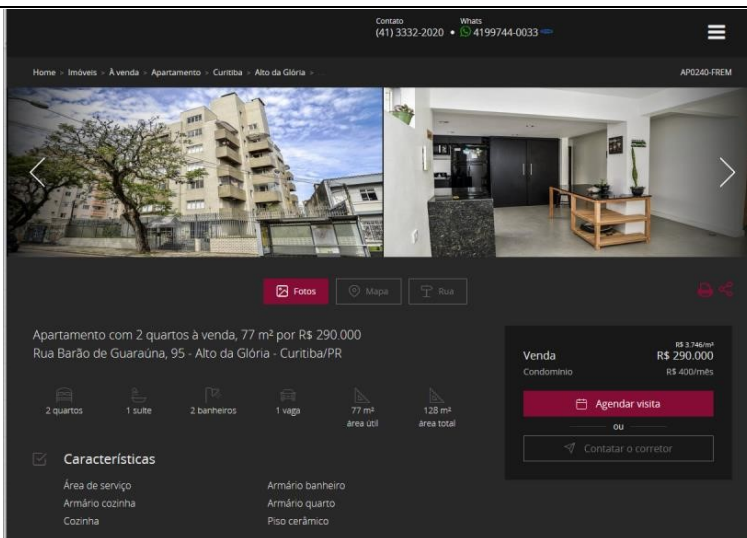
O imóvel penhorado está situado na Rua Barão de Guaraúna, no bairro Alto da Glória, na cidade de Curitiba/PR.



Mapa de localização 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 abril de 2019 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:



FONTE: <http://www.freitasgodoi.com.br/imovel/apartamento-de-77-m-na-rua-barao-de-guarauna-95-alto-da-gloria-curitiba-pr-a-venda-por-290000/AP0240-FREM>
Pesquisa realizada em 22/04/2019.



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

15 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Alto da Glória

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 72 m² por R\$ 470.000 COD. AP004

Alto da Glória, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

72m² 2 quartos 2 banheiros 1 suite 1 vaga

COMPRA **R\$ 470.000**

Condomínio **R\$ 370**
IPTU **SOLICITAR**

Fale agora com o anunciante

FONTE: <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-alto-da-gloria-bairros-curitiba-com-garagem-72m2-venda-RS470000-id-1726215533/>
Pesquisa realizada em 22/04/2019.

zap Anunciar im

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM CURITIBA, PR > ALTO DA GLÓRIA > APARTAMENTO IM120215817

1 de 20

APARTAMENTO À VENDA **Rua Barão de Guaraúna** **VALOR DE VENDA R\$ 295.000,00**
Alto da Glória, Curitiba - PR

2 63 95 1 **R\$ 4.683 R\$ 300**
QUARTOS ÁREA ÚTIL (M²) ÁREA TOTAL (M²) VAGA VALOR DO M² CONDOMÍNIO

FONTE: <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+2-quartos+alto-da-gloria+curitiba+pr+63m2/ID-22037715/?paginaoferta=1>
Pesquisa realizada em 22/04/2019.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito 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

