



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. 50.1, para instruir os **AUTOS DE EXECUÇÃO nº 0000228-57.2000.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por ITAIM - COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA - EPP em face de CARLOS HENRIQUE KAMINSKI (CPF: 873.371.509-20), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, matrícula n. 66.062 do 4º Registro de Imóveis desta Capital:

4º REGISTRO DE IMÓVEIS Reg.: ENEIDE CUNICO SCHWAB C. P. F. 322.539.829-20	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar Comarca de Curitiba - Estado do Paraná	MATRÍCULA Nº 66.062	RUBRICA
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal do solo de 0,0029510, quota ideal do terreno de 3,6690m2, que corresponderá a Sala sob nº 404, localizada no 4º andar ou 6º pavimento do "Edifício Capital Torre Centro", localizado na Praça Senador Correa e Rua Conselheiro Laurindo, nesta Cidade, com a área construída privativa de 19,6000m2., área construída de uso comum de 6,3290m2., área construída total de 25,9290m2. Dito edifício acha-se construído sobre o lote de terreno medindo 45,48m. de frente para a Praça Senador Correa (sendo 23,27m. em linha reta e 22,21m. em linha curva, entre a Praça e a Rua Conselheiro Laurindo); com 49,60m. de frente para a Rua Conselheiro Laurindo, com 21,10m. de fundos na divisa do lado direito da Rua Conselheiro Laurindo e com 35,00m. na divisa do lado esquerdo da Praça Senador Correa; com os seguintes confrontantes: Lado direito: imóvel de indicação fiscal nº 12.065.012.000. Lado esquerdo: com a Praça Senador Correa. Fundos: imóvel de indicação fiscal nº 12.065.014.000. Indicação fiscal nº 12.065.028.186-8, do Cadastro Municipal. PROPRIETÁRIA:		

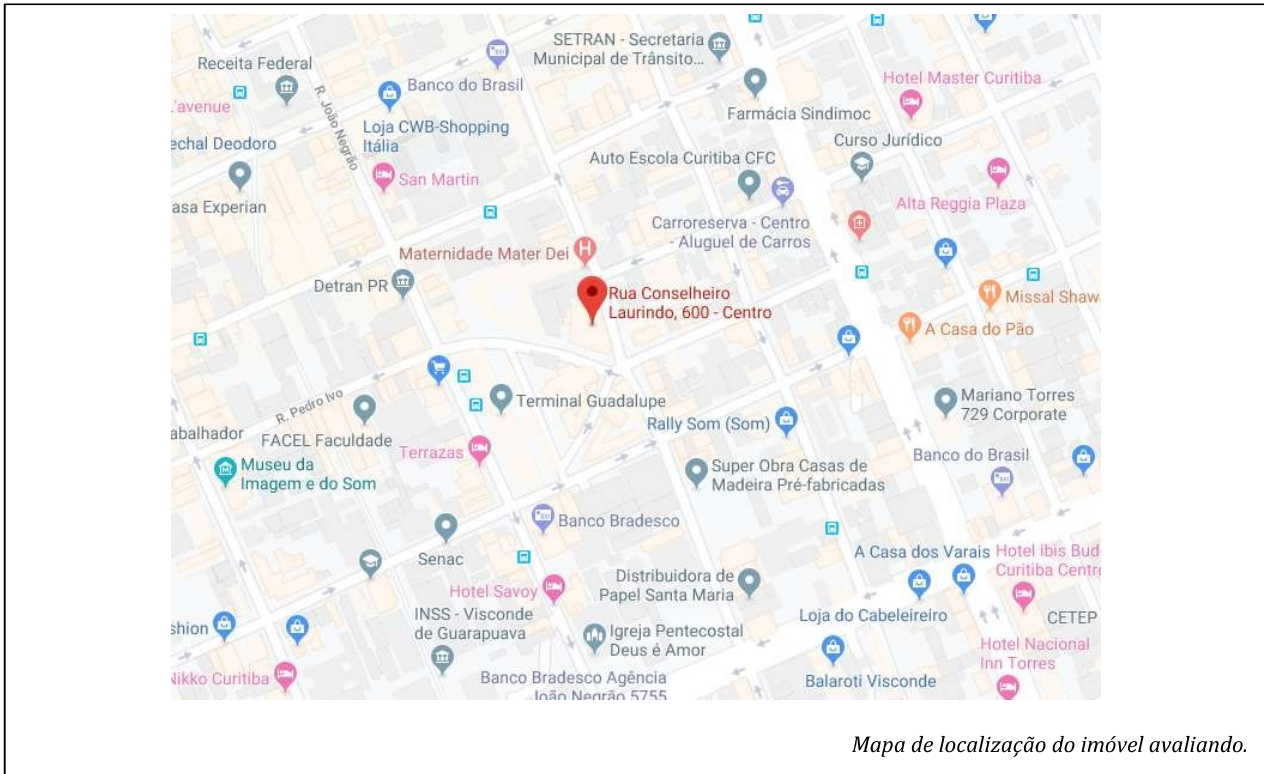
Descrição do imóvel penhorado.



Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.



O imóvel penhorado está situado na Rua Conselheiro Laurindo, 600, no Centro, 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 maio 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:

A captura de tela mostra uma página de anúncio no VivaReal para a venda de uma sala comercial. O anúncio inclui uma galeria de sete fotos: uma foto externa da fachada do prédio, uma foto do corredor interno, uma foto do banheiro, uma foto da recepção, e três fotos de salas vazias. O preço de venda é de R\$ 115.000 por 19m². O anúncio também menciona o condomínio de R\$ 200 e o IPTU. Um botão amarelo permite falar com o anunciante.

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

7 fotos

Viva Real · Venda · PR · Salas Comerciais à venda em Curitiba · Centro · Rua Conselheiro Laurindo

Sala Comercial à Venda, 19 m² por R\$ 115.000

COD. R119

Rua Conselheiro Laurindo, 600 - Centro, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

19m² Não informado 1 banheiro Não informado

COMPRA **R\$ 115.000**

C Condomínio **R\$ 200**

IP IPTU [SOLICITAR](#)

[Fale agora com o anunciante](#)

FONTE: <https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-centro-bairros-curitiba-19m2-venda-RS115000-id-1039780774/>
Pesquisa realizada em 22/05/2019.



VOLTAR SALVE PARA VER DEPOIS!

COMPRAR ALIAR

Adicionar um bairro ou cidade

Curitiba/PR

Tipo de imóvel:

SALA COMERCIAL

Valor Mínimo:

R\$ 0,00

Salas Garagens

01 + 0

Área Mínima:

APLICAR

FOTOS 1-27 VIDEO STREET VIEW MAPA

Sala comercial à venda
Rua Conselheiro Laurindo, 600, Centro, Curitiba

R\$ 94.500,00

ÁREA ÚTIL: 25.92m² VALOR M²: R\$ 3.645,83

BANHEIROS: 1

FONTE: <https://www.chavesnaomao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-pr-curitiba-centro-25m2-RS94500/id-1050506/>
Pesquisa realizada em 22/05/2019.



Anunciar in

INÍCIO > CONJUNTOS COMERCIAIS/SALAS PARA COMPRAR > CONJUNTOS COMERCIAIS/SALAS À VENDA EM CURITIBA, PR > CENTRO > CONJ



2 de 12

CONJUNTO COMERCIAL/SALA À VENDA
Rua Conselheiro Laurindo
Centro, Curitiba - PR

VALOR DE VENDA
R\$ 85.000,00
Locação R\$ 850

26 34
ÁREA ÚTIL (M²) ÁREA TOTAL (M²)

R\$ 3.269 R\$ 280 R\$ 600
VALOR DO M² CONDOMÍNIO IPTU

FONTE: <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+conjunto-comercial-sala+centro+curitiba+pr+26m2/ID-15739987/?paginaoferta=1>
Pesquisa realizada em 22/05/2019.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos 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

