



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ 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. 298.1, para instruir os **AUTOS DE EXECUÇÃO nº 0057194-80.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por PEREIRA ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES em face de MCORLETO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ: 05.127.945/0001-92) e RCH PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ: 05.121.328/0001-80), procedo à **AVALIAÇÃO** dos seguintes bens, matrículas nº. 75.975, 75.976 e 75.977 do 6º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL FICHA 1/75.975 MATRÍCULA Nº 75.975 RUBRICA MD	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL FICHA 1/75.976 MATRÍCULA Nº 75.976 RUBRICA MD	REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL FICHA 1/75.977 MATRÍCULA Nº 75.977 RUBRICA MD
IMÓVEL: Apartamento nº.1801, localizado no 18º andar ou 23º e 24 pavimento do "EDIFÍCIO VICTORY TOWER", a Avenida Iguaçu, nº.2839, nesta Cidade, do tipo "C", com área construída de utilização exclusiva de 144,5300m², área de uso comum de 46,0574m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 190,5874m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0269237, e quota do terreno de 15,6634m², com indicação fiscal nº 23-070-028-045.Indicação Fiscal nº 23-070-028.045-8 do Cadastro Municipal.-Inscrição Imobiliária:09.0.0049.0104.01-0 0045 Referido Edifício Victory Tower, encontra-se construído sobre o lote 41/42/43/44/45-A, oriundo da subdivisão do lote 41/42/43/45 da Planta Magistral da Costa, do lado par da rua, de forma irregular, medindo 26,25m de frente para a Avenida República Argentina, do lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, medindo 29,57m, onde confronta com a Avenida Iguaçu, para a qual faz esquina, do lado esquerdo, medindo 18,79m onde confronta com o lote fiscal 020.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 581,77m².Indicação Fiscal nº 23-070-028.000.-	IMÓVEL: Vaga de garagem nº.25, localizada no subsolo 02 do "EDIFÍCIO VICTORY TOWER", a Avenida Iguaçu, nº.2839, nesta Cidade, para estacionamento de um veículo de porte pequeno, do tipo CII-B, com área construída de utilização exclusiva de 10,8000m², área de uso comum de 16,9060m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 27,7060m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0023846, e quota do terreno de 1,5037m², com indicação fiscal nº 23-070-028.073.Indicação Fiscal nº 23-070-028.073-1 do Cadastro Municipal.-Inscrição Imobiliária da vaga de garagem nº.25, nº 09.0.0049.0104.01-0 0073. Referido Edifício Victory Tower, encontra-se construído sobre o lote 41/42/43/44/45-A, oriundo da subdivisão do lote 41/42/43/45 da Planta Magistral da Costa, do lado par da rua, de forma irregular, medindo 26,25m de frente para a Avenida República Argentina, do lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, medindo 29,57m, onde confronta com a Avenida Iguaçu, para a qual faz esquina, do lado esquerdo, medindo 18,79m onde confronta com o lote fiscal 020.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 581,77m².Indicação Fiscal nº 23-070-028.000.-	IMÓVEL: Vaga de garagem nº.26, localizada no subsolo 02 do "EDIFÍCIO VICTORY TOWER", a Avenida Iguaçu, nº.2839, nesta Cidade, para estacionamento de um veículo de porte pequeno, do tipo CII-B, com área construída de utilização exclusiva de 10,8000m², área de uso comum de 16,9060m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 27,7060m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0023846, e quota do terreno de 1,5037m², com indicação fiscal nº 23-070-028.074.Indicação Fiscal nº 23-070-028.074-1 do Cadastro Municipal.-Inscrição Imobiliária da vaga de garagem nº.26, nº 09.0.0049.0104.01-0 0074. Referido Edifício Victory Tower, encontra-se construído sobre o lote 41/42/43/44/45-A, oriundo da subdivisão do lote 41/42/43/45 da Planta Magistral da Costa, do lado par da rua, de forma irregular, medindo 26,25m de frente para a Avenida República Argentina, do lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel, medindo 29,57m, onde confronta com a Avenida Iguaçu, para a qual faz esquina, do lado esquerdo, medindo 18,79m onde confronta com o lote fiscal 020.000, fechando o perímetro e perfazendo a área total de 581,77m².Indicação Fiscal nº 23-070-028.000.-

NÍVEL DE PRECISÃO: Para esta avaliação iremos utilizar o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e em nossa experiência profissional na área imobiliária.

METODOLOGIA: A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o método comparativo de dados de mercado que consiste em determinar o valor pela comparação com dados do mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas dos imóveis oferecidos ou já vendidos nas imediações do imóvel ora avaliado, sendo que as características e os atributos dos dados são ponderados por homogenizações.

BEM A SER AVALIADO: Imóvel urbano residencial - Apartamento de 144,53 m² privativos e 249m² total. Ed. Victory Tower, na Avenida Iguaçu, 2839, 18º andar, Água Verde, Curitiba - PR. Apartamento duplex contendo: 3 dormitórios sendo duas suítes, 2 vagas de garagens, sacada com churrasqueira, sala para dois ambientes, cozinha, lavanderia.





FACHADA DO IMÓVEL

Foram utilizadas 15 amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² desses imóveis de R\$ 6.356,61.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias aritméticas obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, bem como as características e condições observadas acima, e as demais características constantes das matrículas nº. 75.975, 75.976 e 75.977, avalio o imóvel (apartamento e vagas de garagens) por **R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte 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

