



## 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. 77.1, para instruir os **Autos de Cobrança nº 0073967-11.2010.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DOS FRADES em face ANDRÉ LUIZ GOES BITTENCOURT (CPF: 024.396.379-39), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, matrícula n. 72.030 do 9º Registro de Imóveis desta Capital:

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 9ª CIRCUNSCRIÇÃO Rua Voluntários da Pátria, 475 5º andar Conj. 505-A - Fone: 233-6168 Curitiba - Pr OFICIAL TITULAR <b>ASTROGILDO GOBBO</b> CPF 002307909-68	<b>REGISTRO GERAL</b> <b>MATRÍCULA Nº 72030</b>	<b>9º OFÍCIO - REG. DE IMÓVEIS</b> FICHA <b>Astrogildo Gobbo</b> <b>0001</b> Giorgia Ferreira de Góes Gobbo de Oliveira Substituída <b>CURITIBA - PARANÁ</b>
--	--	--

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 22, situado no 1º Andar ou 2º pavimento do BLOCO 02, parte integrante do RESIDENCIAL ILHA DOS FRADES, localizado nesta cidade, com a área construída privativa de 55,00m2, área construída comum de 5,64m2; perfazendo a área construída total de 60,64m2; quota ideal do terreno de 68,76m2, correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,012716, com direito de uso exclusivo de uma vaga ou local para estacionar veículo de passeio de porte médio, no estacionamento descoberto, com a área de 12,00m2.- O referido residencial está construído sobre o lote de terreno nº 1-B-2-B-3, resultante da subdivisão do lote nº 1-B-2-B da Planta Fazenda Bairro Alto, nesta cidade, medindo 91,17 metros de frente para a rua José Fernandes Maldonado, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede em três linhas, sendo a primeira de 21,75 metros, a segunda de 37,14 metros e confronta com o lote fiscal 58-077-015.000 e a terceira de 5,50 metros, e confronta com o lote fiscal nº 58-077-015.000 e parte do lote fiscal 58-077-08.000 e 09.000, pelo lado esquerdo mede 62,80 metros e confronta com o lote 1-B-2-B-2, e na linha de fundos mede 83,75 metros e confronta com os lotes 1-B-2-B-2 e 1-B-2-B-4, perfazendo a área total de..... 5.406,84m2.-Indicação Fiscal nº 58-196-017.000-4 do Cadastro Municipal.-**

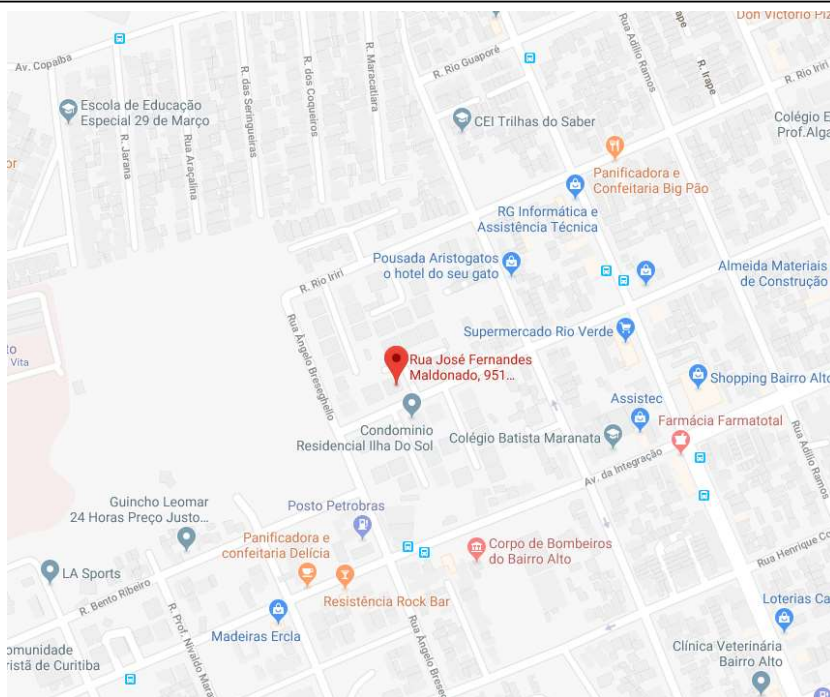
*Descrição do imóvel penhorado.*



*Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.*



O imóvel penhorado está situado na Rua José Fernandes Maldonado, 951, no Bairro Alto, 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:

Captura de tela de uma página de anúncio imobiliário da AVENDA IMÓVEIS. O anúncio é para um apartamento em Bairro Alto, com referência 1109. O imóvel possui 50 m² de área privativa, 2 dormitórios e 1 vaga de garagem. O preço de venda é R\$ 189.000,00. O anúncio também menciona detalhes sobre o imóvel, como ser térreo, ter sala de estar ampla e cozinha planejada. Há três imagens de interiores do apartamento: uma sala de jantar, uma sala de estar e um corredor com parede vermelha.

FONTE: <http://www.avendaimoveis.com.br/imoveis/venda/?ref=1109>  
Pesquisa realizada em 06/05/2019.



**VivaReal** COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS

Retomado da Caixa 21 9.8733-2322  
a descrição para seu mapa

Imóvel Retomado da Caixa 21 9.8733-2322

Imóvel Retomado da Caixa 21 9.8733-2322

16 fotos

Viva Real · Venda · PR · Apartamentos à venda em Curitiba · Bairro Alto ·  
Rua José Fernandes Maldonado

### Apartamento com 3 Quartos à Venda, 66 m<sup>2</sup> por R\$ 189.039

COD. 679bdc

Rua José Fernandes Maldonado, 951 - Bairro Alto, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

66m<sup>2</sup> 3 quartos 1 banheiro Não informado

[SOLICITAR](#)

FONTE: [https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-66m2-venda-RS189039-id-86499299/?\\_vt=ranking:sem](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-bairro-alto-bairros-curitiba-66m2-venda-RS189039-id-86499299/?_vt=ranking:sem)  
Pesquisa realizada em 06/05/2019.

**L7** IMOVEIS

(41) 3077-7889 • (41) 99705-3737

Home > Imóveis > À venda > Apartamento > Curitiba > Bairro Alto > Apartamento de 50 m<sup>2</sup> Bairro Alto - Curitiba, à venda por R\$ 175.000

AP0093-L7

Apartamento com 2 quartos à venda, 50 m<sup>2</sup> por R\$ 175.000  
Bairro Alto - Curitiba/PR

2 quartos 1 banheiro 1 vaga 50 m<sup>2</sup> área útil 55 m<sup>2</sup> área total 50 m<sup>2</sup> área privativa

Venda R\$ 3.500/m<sup>2</sup>  
R\$ 175.000  
Condomínio R\$ 388/mês

[Agendar visita](#)

ou

FONTE: <https://www.imoveisl7.com.br/imovel/apartamento-de-50-m-bairro-alto-curitiba-a-venda-por-175000/AP0093-L7>  
Pesquisa realizada em 06/05/2019.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis 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

