



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

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA, leiloeiro designado, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, para retificar a Avaliação informada no mov. 105.1, devendo ser considerada a seguinte: para instruir os **Autos nº 0001680-65.2001.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por ESPÓLIO DE CLAUDIO ANTONIO BINATTI em face C.A. BINATTI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. (CNPJ: 75.263.517/0001-72), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, matrícula n. 19.085 do 6º Registro de Imóveis desta Capital:

AV-6-19.085 - De conformidade com a Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Capital, às fls. 058-Livro 949-N em 27/09/1.984, e Ofício do Credor da Hipoteca R-2, desta matrícula (arquivados neste Cartório na Pasta nº 249 de condomínios), ficam retificadas as áreas construídas do apartamento objeto desta matrícula, as quais passam ser assim consideradas: - área construída privativa de 278,00m², área construída comum de 69,83264m², área de 76,02566m², correspondente a três (03) vagas para estacionamento, sendo duas (02) de automóveis de passeio e uma (01) de motocicleta, situadas nos estacionamento coletivos do 2º Sub-Soço ou 1º Pavimento e 1º Pavimento ou 2º Pavimento, área construída total de 423,85830m² e respectiva fração ideal do solo de 0,054344220m² ou quota ideal do terreno de 54,29m². - Pren. 42.679. - Proz. 117.483. - O referido é verdade e dou fé. - Curitiba, 27 de setembro de 1.984. - (a) *Georgy Maria Leez* Titular. - Custas Cr\$. 4.216,00 (0,15-VRC). -

Descrição do imóvel penhorado.

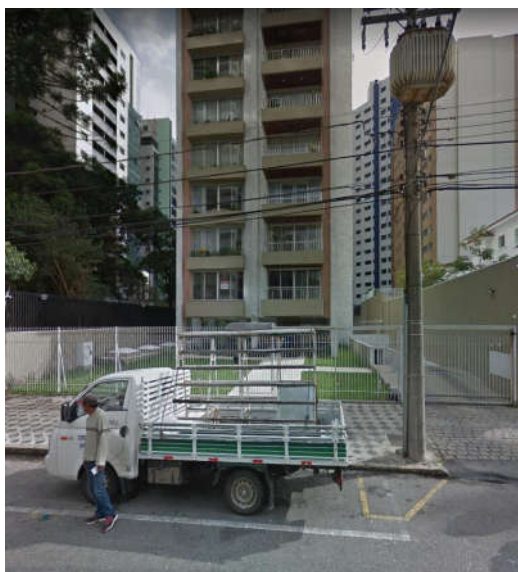
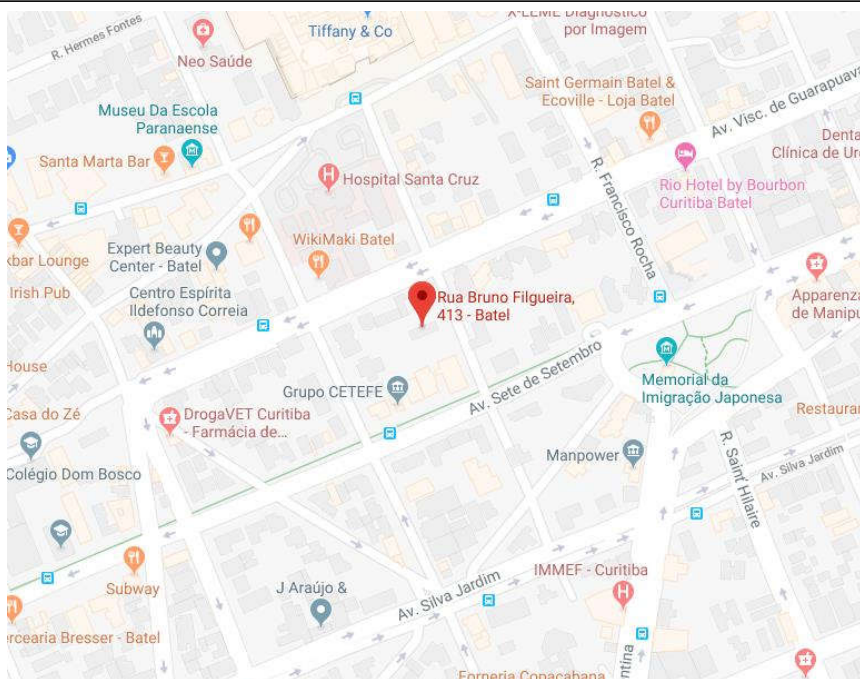


Imagem da fachada do condomínio do imóvel avaliando.



O imóvel penhorado está situado na Rua Bruno Filgueira, 413, no bairro Batel, 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 março 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 screenshot of a VivaReal advertisement for an apartment. The main image shows a modern building with a red facade. The text below the image reads: 'Apartamento com 4 Quartos à Venda, 223 m² por R\$ 1.400.000'. It also lists 'Condomínio Golden Lake' and 'Rua Bruno Filgueira, 2170 - Bigorriño, Curitiba - PR'. A sidebar on the right shows 'COMPRAR R\$ 1.400.000', 'Condomínio R\$ 1.300', and 'IPTU SOLICITAR'. At the bottom, there is a call to action: 'Fale agora com o anunciante' and a phone number '(041) 9841-1111'.

Viva Real - Venda - PR - Apartamentos à venda em Curitiba - Bigorriño - Rua Bruno Filgueira

Apartamento com 4 Quartos à Venda, 223 m²
por R\$ 1.400.000

Condomínio Golden Lake - Rua Bruno Filgueira, 2170 - Bigorriño, Curitiba - PR [VER NO MAPA](#)

223m² 4 quartos 5 banheiros 3 suítes 3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(30\)](#)

COMPRAR R\$ 1.400.000

Condomínio R\$ 1.300

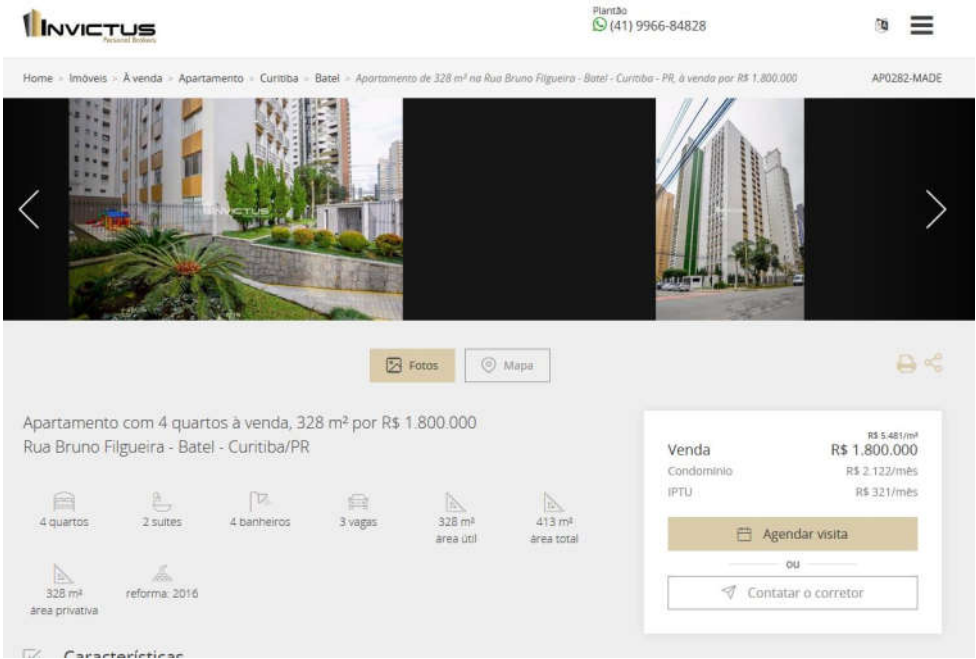
IPTU [SOLICITAR](#)

Fale agora com o anunciante

(041) 9841-1111 [VER TELEFONE](#)

FONTE: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-bigorriño-bairros-curitiba-com-garagem-223m2-venda-RS1400000-id-85353429/?_vt=ranking;sem
Pesquisa realizada em 11/03/2019.





INVICTUS Real Estate
Plantão (41) 9966-84828

Home > Imóveis > À venda > Apartamento > Curitiba > Batel > Apartamento de 328 m² na Rua Bruno Filgueira - Batel - Curitiba - PR, à venda por R\$ 1.800.000 AP0282-MADE

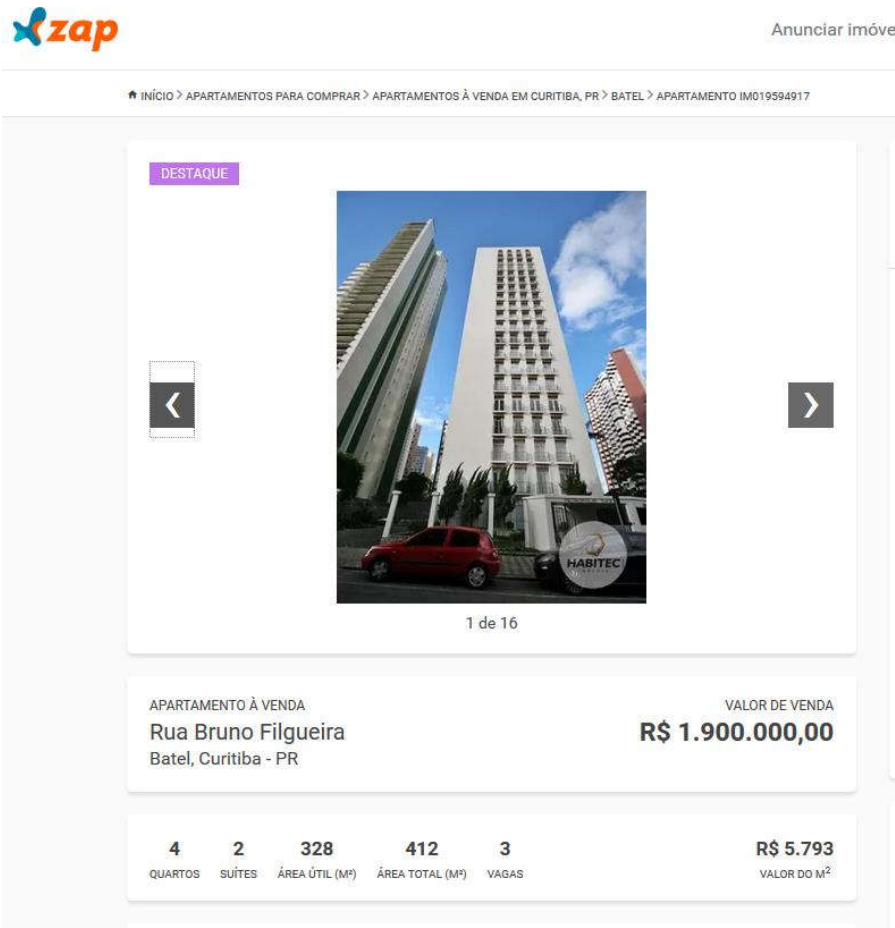
Apartamento com 4 quartos à venda, 328 m² por R\$ 1.800.000
Rua Bruno Filgueira - Batel - Curitiba/PR

4 quartos 2 suítes 4 banheiros 3 vagas 328 m² área útil 413 m² área total
328 m² área privativa reforma: 2016

Venda R\$ 5.481/m²
R\$ 1.800.000
Condomínio R\$ 2.122/mês
IPTU R\$ 321/mês

Agendar visita
ou
Contatar o corretor

FONTE <https://www.imobiliariainvictus.com.br/imovel/apartamento-alto-padrao-batel/AP0282-MADE>
Pesquisa realizada em 11/03/2019.



zap Anunciar imóvel

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM CURITIBA, PR > BATEL > APARTAMENTO IM019594917

DESTAQUE

1 de 16

APARTAMENTO À VENDA
Rua Bruno Filgueira
Batel, Curitiba - PR

VALOR DE VENDA
R\$ 1.900.000,00

4 QUARTOS 2 SUÍTES 328 ÁREA ÚTIL (M²) 412 ÁREA TOTAL (M²) 3 VAGAS R\$ 5.793 VALOR DO M²

FONTE <https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+4-quartos+batel+curitiba+pr+328m2/ID-21371889/?paginaoferta=1>
Pesquisa realizada em 11/03/2019.



Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, **avalio o imóvel penhorado, com três vagas de garagem, sendo duas de automóvel e uma de motocicleta, no valor de R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos 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

