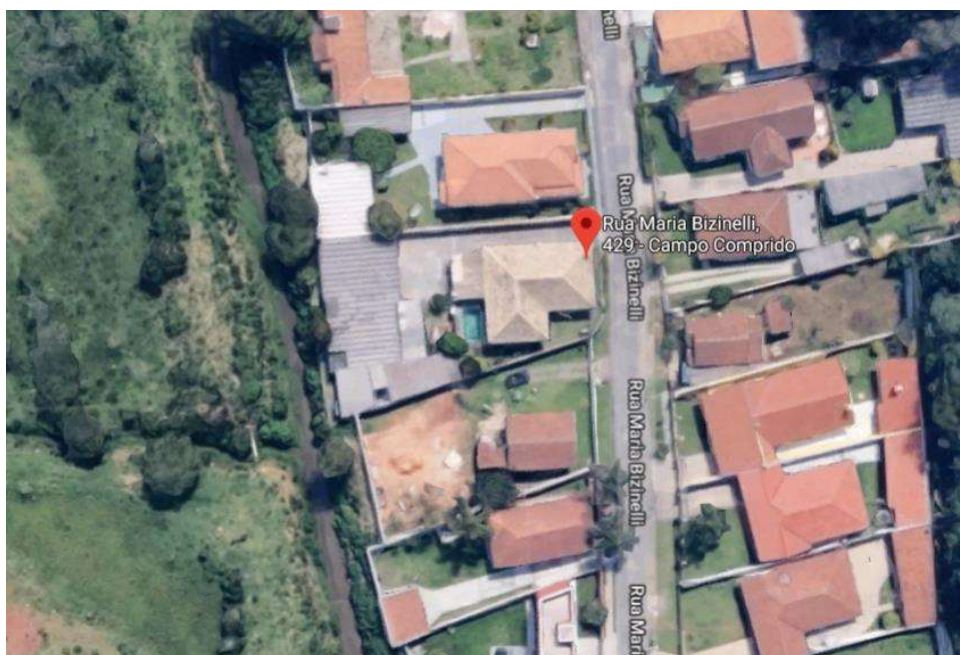






*Imagem da fachada do imóvel avaliando*

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 janeiro de 2019 na região do imóvel avaliando.



*Imagem aérea do imóvel avaliando*





Sobre o lote penhorado constam as seguintes edificações: Casa térrea, destinada a residência, com 168,07 m2 de área construída, em alvenaria, telhas cerâmicas, de padrão médio, com esquadrias de madeira, forro de laje e revestimento cerâmico, distribuídos em garagem coberta, sala de televisão, sala de jantar, sala de estar, três dormitórios, cozinha, banheiro, lavanderia e piscina, de bom para regular estado de conservação, conforme mostram as imagens abaixo:



Consta ainda uma edificação, aos fundos, destinada a frigorífico, com 189,16 m2 de área construída, em alvenaria, telhas fibrocimento, de padrão médio, com esquadrias de ferro, sem forro e revestimento cerâmico, em péssimo estado de conservação e acabamento, conforme mostram as imagens abaixo:









Em levantamento de dados junto ao mercado imobiliário constatou-se que existem na região imóveis semelhantes ao lote de terreno, que por suas características permitem comparações:



 Anunciar imóveis Centr

INÍCIO > TERRENOS PADRÃO PARA COMPRAR > TERRENOS PADRÃO À VENDA EM CURITIBA, PR > CAMPO COMPRIDO > TERRENO PADRÃO IM01



2 de 18

TERRENO PADRÃO À VENDA  
**Rua Maria Bizinelli**  
Campo Comprido, Curitiba - PR

VALOR DE VENDA  
**R\$ 350.000,00**  
[Simular financiamento](#)

**1.030**  
ÁREA TOTAL (M²)

**R\$ 340** **R\$ 3.100**  
VALOR DO M² IPTU

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+campo-comprido+curitiba+pr+1.030m2/ID-19245620/?paginaoferta=4>

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, bem como as características e condições observadas, passo a avaliação:

- (1) O lote de terreno ou quinhão n. 06, situado no Campo Comprido, com área de 850,00 metros quadrados, com as demais características constantes da matrícula n. 88.210, por R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- (2) Uma construção em alvenaria, destinada a residência, com 168,07 m<sup>2</sup>, telhas cerâmicas, de padrão médio, com esquadrias de madeira, forro de laje e revestimento cerâmico, distribuídos em garagem coberta, três salas, três dormitórios, cozinha, banheiro, lavanderia e piscina, de bom para regular estado de conservação, por R\$ 100.000,00 (cem mil reais);



**(3)** Uma construção em alvenaria, aos fundos, destinada a frigorífico, com 189,16 m<sup>2</sup>, telhas fibrocimento, de padrão médio, com esquadrias de ferro, sem forro, com revestimento cerâmico, em péssimo estado de conservação e acabamento, por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

**Portanto, avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo a fração de 33,33% avaliada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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

