



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - PR
Av. Cândido de Abreu, 535, Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP 80530-906. Telefone (41) 3561-7955

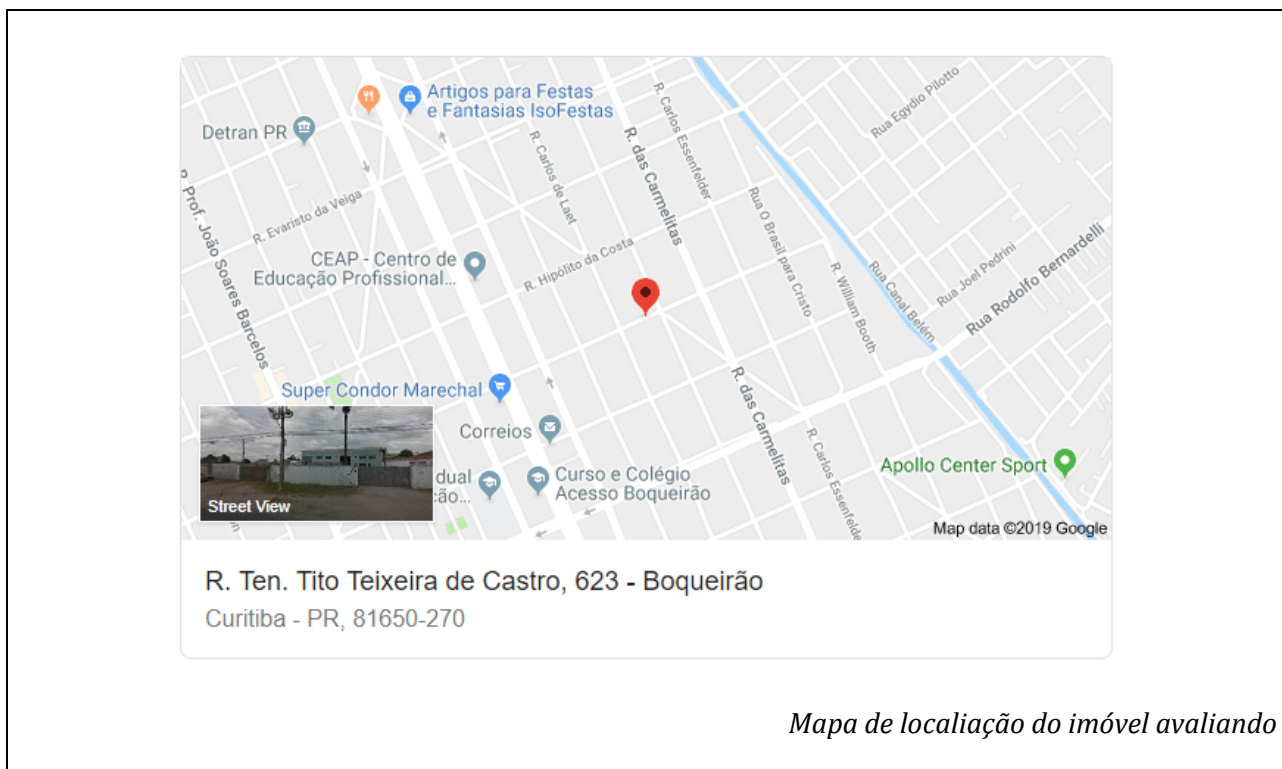
AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 11.1, para instruir os Autos nº 0007667-44.2003.8.16.0185 (PROJUDI), movido por GOVERNO DO PARANA em face de TRANSPORTES E MUDANCAS DONEDA LTDA (CNPJ: 81.073.736/0001-91), procedo à AVALIAÇÃO do seguinte bem, Inscrição Imobiliária 56.1.0045.0568.00-2, IF 86.070.015, matrícula n. 46.034 do 4º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - CONJ. 303 Estado do Paraná - Comarca de Curitiba Oficial: ENEIDE CUNICO SCHWAB C. P. F. 322.539.829-90	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA N.º -46.034	REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DO PARANÁ RUA VISCONDE DE LUÍS N.º 100 - ANEXO - CURITIBA - PARANÁ FONE: 3332-7852
IDENTIFICACAO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob nr. 15(quinze), da quadra nr. 84(oitenta e quatro), do Loteamento denominado FAZENDA BOQUEIRÃO, situado no lugar Boqueirão, arrabalde desta Cidade, sem benfeitorias, medindo 15,00m. de frente para a rua nr.14, atual Rua Tenente Tito Teixeira de Castro, por 52,25m. de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com os lotes nrs 1, 2, 3 e 4, e pelo lado esquerdo confronta com o lote nr. 16, tendo 15,00m. de largura na linha de fundos, onde confronta com o lote nr. 19, com a área total de 783,75m2., com a indicação fiscal nr. 86-070 015.000-0, do Cadastro Municipal. PROPRIETARIA: TERRITORIAL BOQUEIRÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade, na Rua Des. Westphalen, nr.15, 14o andar, conj.1406, inscrita no CGC/MF. sob nr. 76.543.065/0001-45. REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nrs. 10.569 e 11.500, livro 3-D; 20.867 e 21.284, livro 3-G; 18.907 do livro 3-F, todas da 1a.Circunscrição, desta Comarca; e, 14.771 do livro 3-E, da 3a.Circunscrição, desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. (aan) Curitiba, 10 de Julho de 1992. OFICIAL: <i>[Assinatura]</i>			
OBSERVACAO: As medidas e confrontações do terreno foram fornecidas pelas partes conforme o Provimento nr.356/84, da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.			

Descrição do imóvel no registro imobiliário

O imóvel penhorado está situado na Rua Tenente Tito Teixeira de Castro, 623 - Boqueirão, Curitiba/PR:



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.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA

Secretaria Municipal do Urbanismo

CONSULTA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO

Inscrição Imobiliária 56.1.0045.0568.00-2	Sublote 0000	Indicação Fiscal 86.070.015	Nº da Consulta / Ano 133779/2018
---	------------------------	---------------------------------------	--

Bairro: BOQUEIRÃO
Quadricula: Q-16

Rua da Cidadania: Boqueirão

Informações da SMU - Secretaria Municipal do Urbanismo

Testadas do Lote

Posição do Lote: **Meio de quadra**

1- Denominação: **R. TENENTE TITO TEIXEIRA DE CASTRO**

Sistema Viário: **NORMAL**

Cód. do Logradouro: S626

Tipo: Principal

Nº Predial: 623

Testada (m): 15,00

Dados de Projeto de Rua (UUS-5.1): **O LOTE NÃO É ATINGIDO PELO PROJETO DA RUA**

Cone da Aeronáutica: 1.048,40m em relação a Referência de Nivel (RN) Oficial

Parâmetros da Lei de Zoneamento

Zoneamento: **ZS1.ZONA DE SERVIÇOS 1**

Sistema Viário: **NORMAL**

* Em caso de dúvidas ou divergências nas informações impressas, vale a Legislação Vigente.

Consulta a SMU acerca da Inscrição Imobiliária 56.1.0045.0568.00-2

Sobre o lote de 783,75 m², ora penhorado, foi edificado um barracão e escritório, com 360,90 m² de área total construída, pé direito de 7,00 metros, em alvenaria, telhas fibrocimento, piso em cimento em bom estado de conservação, conforme mostram as imagens abaixo:





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”, vistorias aéreas com drones, bem como as características e condições observadas acima, avalio o imóvel por R\$ 1.567.500,00 (um milhão quinhentos e sessenta e sete 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