



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

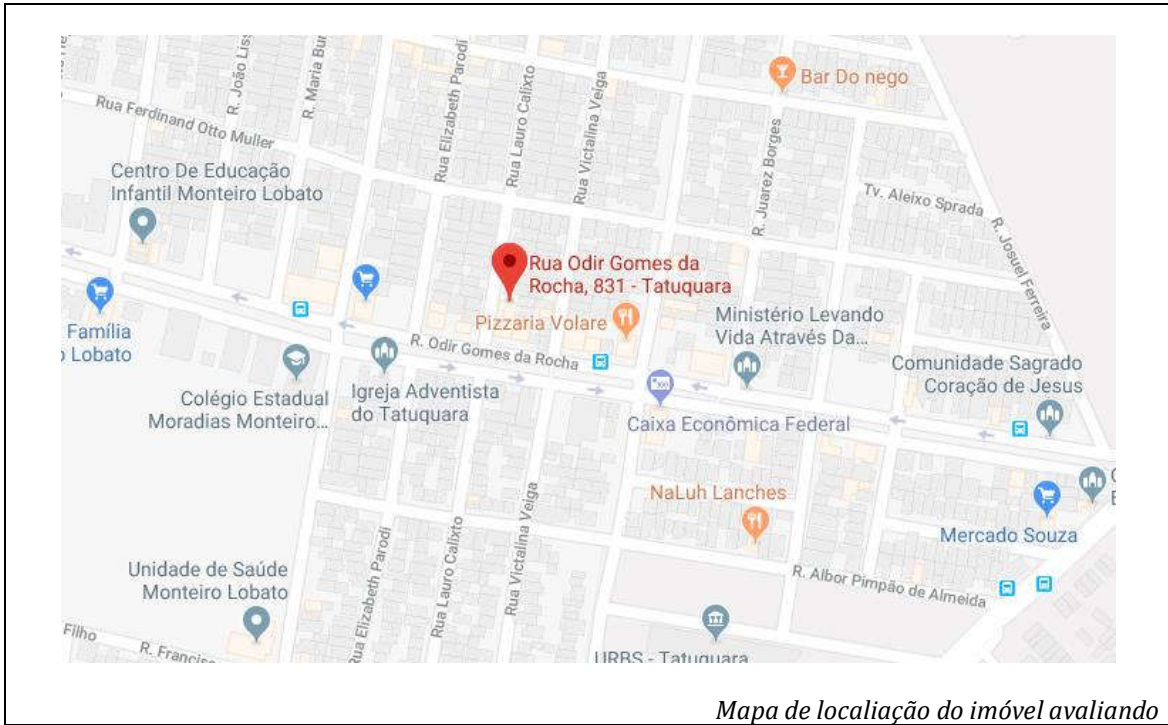
AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 157.1, para instruir os Autos nº 0038915-80.2012.8.16.0001 (PROJUDI), movido por IRMAO ALADIO E COMPANHIA LTDA em face de ESPOLIO DE BERTOLINO FIDELIS PEREIRA e MARIA APARECIDA PEREIRA (CPF: 679.110.649-20), procedo à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem, QUADRA 14, LOTE 14, da matrícula n. 91.353 do 8º Registro de Imóveis desta Capital:

REGISTRO DE IMÓVEIS 8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná Rua José Loureiro, 133 - 18º andar Fone: 233-4107	REGISTRO GERAL	FICHA 91.353/1
TITULAR: ITALO CONTI JÚNIOR C.N.P.F. 004056559/91	MATRÍCULA Nº 91353	
<p>IMÓVEL: LOTE A ("á"), resultante da unificação dos Lotes n°s 24, 25, 26, 27 e 28 (vinte e quatro, vinte e cinco, vinte e seis, vinte e sete e vinte e oito), da Planta CHÁCARA BOA ESPERANÇA, situado no lugar "Campo de Sant'Ana", Distrito de Tatuquara, nesta Cidade de Curitiba, de formato irregular, medindo 242,00 metros de frente para a Rua de código W 330; pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, confronta com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 89-045-001.000 e 002.000, numa extensão de 400,00 metros. Segue, ainda, pelo lado direito, de quem da referida rua olha o imóvel, num outro segmento, confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 89-045-003.000 e 004.000, numa extensão de 500,00 metros. Pelo lado esquerdo confronta com o Lote de Indicação Fiscal n° 89-115-001.000, numa extensão de 410,66 metros. Segue, ainda, pelo mesmo lado esquerdo, num outro segmento, confrontando com os Lotes de Indicações Fiscais n°s 89-115-001.000 e 012.000, numa extensão de 702,54 metros. Nos fundos faz frente para a Rua Presidente João Goulart, numa extensão de 309,00 metros; encerrando o perímetro e perfazendo a área total de 242.000,00 metros quadrados, sem benfeitorias. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 075, Lote 006.000.</p>		
<p>CLÁUSULA PRIMEIRA: A PROMITENTE VENDEDOR, pelo presente instrumento declara-se proprietário do lote nº 14 da quadra nº 14 e localizado no lugar denominado Moradas dos Evangélicos, Curitiba/PR possuindo as seguintes medidas e confrontações:</p>		
FRENTE FUNDOS LADO DIREITO LADO ESQUERDO ÁREA TOTAL	14.00 metros com a Rua Odir Gomes da Rocha 14.00 metros com o lote n.º 15 30.00 metros com o lote n.º 13 30.00 metros com a Rua Lauro Calixto 420.00 m²	
<i>Descrição do imóvel</i>		



O imóvel penhorado está situado na Rua. Odir Gomes da Rocha, 831 - Tatuquara, Curitiba/PR:



Mapa de localização do imóvel avaliando

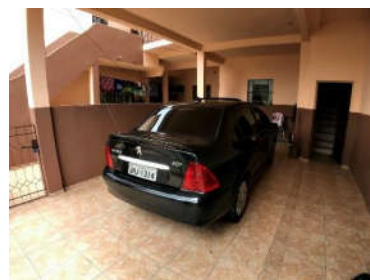
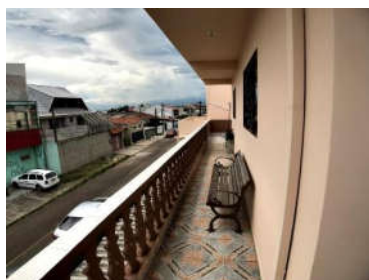
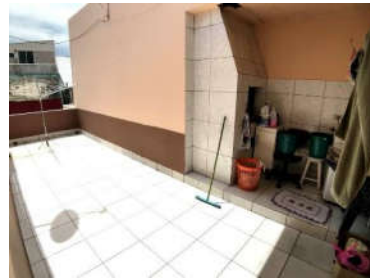
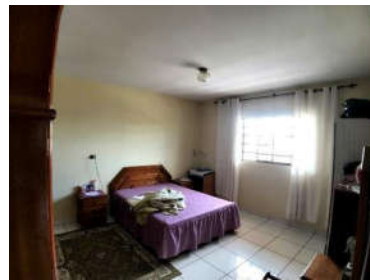
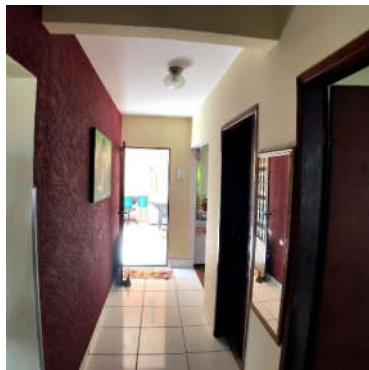
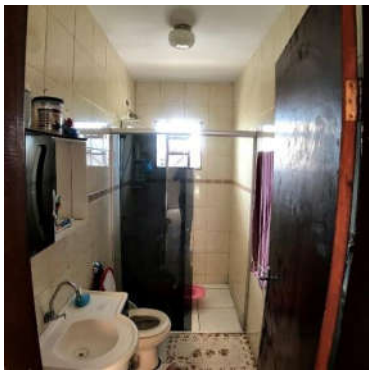
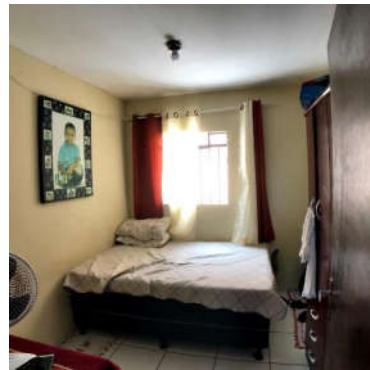


Imagem da fachada do imóvel avaliando



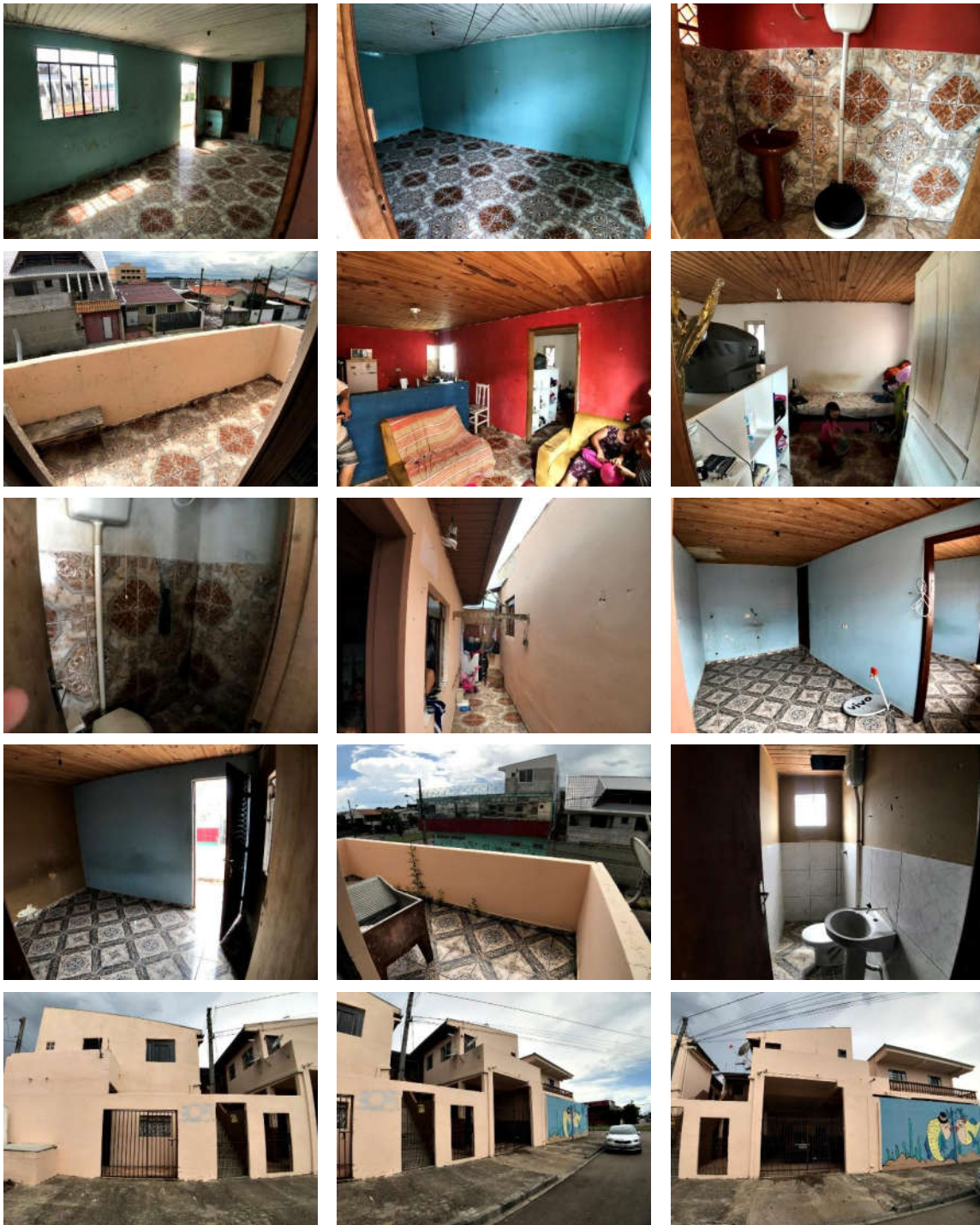
Para avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto e dados de mercado. Visando obter o melhor valor para o atual contexto do mercado, para comparação com imóveis de características semelhantes, foram realizadas pesquisas no mês de janeiro de 2019 na região do imóvel avaliando.

Sobre o lote penhorado constam as seguintes edificações: Casa superior, destinada a residência, com 154,66 m2 de área construída, em alvenaria, de padrão médio, com esquadrias de ferro, forro de laje e revestimento cerâmico, pintura em bom estado, distribuídos em sala com teto rebaixado com gesso, três dormitórios, banheiro social, despensa, cozinha, lavanderia, duas sacadas e garagem, em bom estado de conservação, conforme mostram as imagens abaixo:

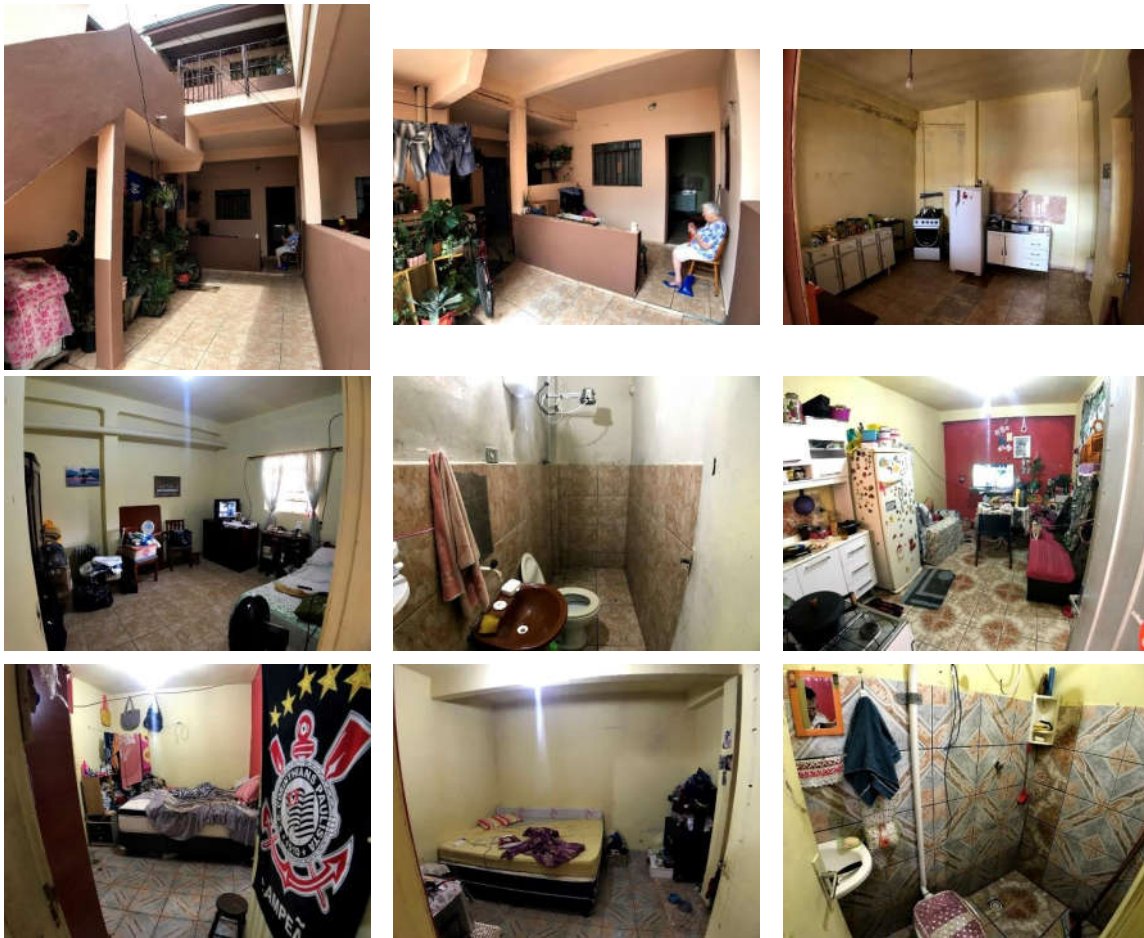


Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL3A 4YDAL ZYNY6 RUHHB

No piso superior constam ainda quatro edificações, para fins residenciais, em alvenaria, de padrão baixo, com esquadrias de ferro, forro de madeira e revestimento cerâmico, pintura e acabamento internos em péssimo estado de conservação, pintura externa em bom estado, cada residência contendo sala, cozinha, quarto e banheiro, totalizando 138,07 m2 de área construída, conforme mostram as imagens abaixo:



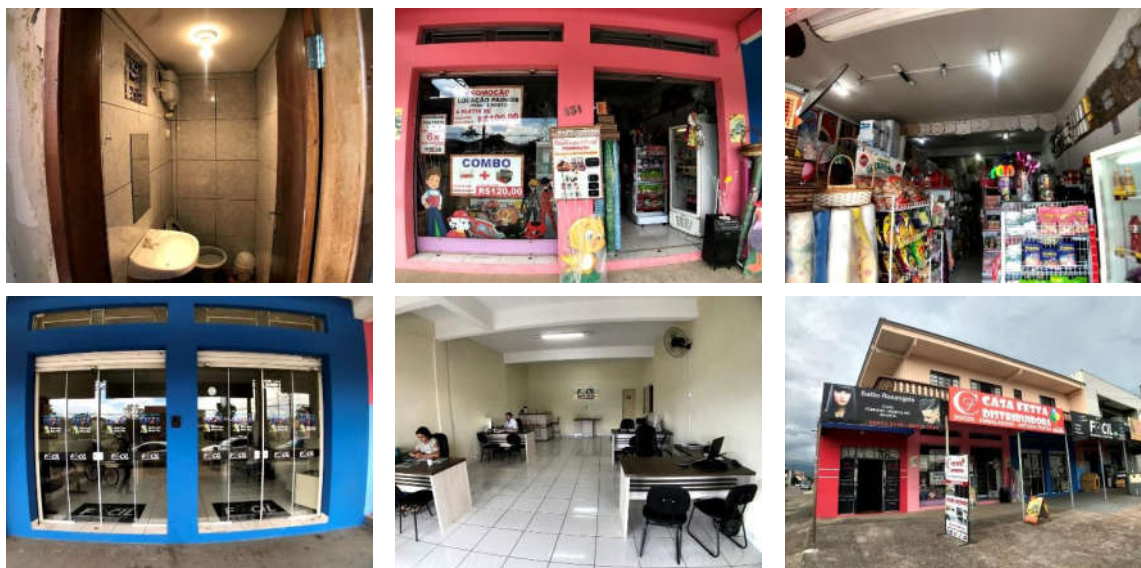
No piso inferior, por sua vez, constam três edificações para fins residenciais, em alvenaria, de padrão baixo, com esquadrias de ferro, forro de laje e revestimento cerâmico, pintura e acabamento internos em péssimo estado de conservação, pintura externa em bom estado, cada residência contendo sala, cozinha, quarto e banheiro, totalizando 115,38 m2 de área construída, conforme imagens abaixo:



Ainda no piso inferior, constam três edificações para fins comerciais, em alvenaria, de padrão médio, com esquadrias de ferro, forro de laje e revestimento cerâmico, pintura e acabamento internos em bom estado de conservação, pintura externa também em bom estado, cada edificação contendo área comercial e banheiro, totalizando 135,42 m2 de área construída, conforme imagens abaixo:



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL3A 4YDAL YZNY6 RUHHB



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 n. 14 da quadra n. 14, situado no Tatuquara, com área de 420,00 metros quadrados, com as demais características constantes da matrícula n. 91.353, por R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais);
- (2) Uma construção em alvenaria, mista, destinada a residência e comércio, com 543,53 m2 de área total, por R\$ 380.471,00 (trezentos e oitenta mil quatrocentos e setenta e um mil reais).

Portanto, avalio o imóvel penhorado no valor de R\$ 800.471,00 (oitocentos mil e quatrocentos e setenta e um 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

