



JUIZO	6ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
AUTOS	0002347-46.2004.8.16.0001
EXEQUENTES	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLÂNTIDA
EXECUTADOS	ERENICE CORDEIRO DOS SANTOS E WILSON NOGUEIRA

GUILHERME EDUARDO STUTZ TOPOROSKI, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL matriculado na JUCEPAR sob o nº 12/049-L, nomeado para este ato como avaliador *ad hoc*, comparece perante Vossa Excelência para apresentar

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1 – DESCRIÇÃO DO(S) BEM(ENS):

APARTAMENTO nº 105-A, do bloco A, do tipo 2/5, situado no 10º andar, do Edifício Atlântida, localizado nesta Capital, com 60,98m² de área privativa real, 12,7463m² de área comum, perfazendo 73,7263m² de área total, com fração ideal de solo de 0,0076341, correspondendo a cota de terreno de 20,4466m². Matrícula nº 38.036, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba.

VAGA DE GARAGEM coberta nº 64, situada no estacionamento térreo do Edifício Atlântida, localizado nesta cidade, destinada ao estacionamento de veículo de porte médio, com necessidade de manobrista, com a área privativa de 10,00m², área comum de 9,6514m², perfazendo a área total de 19,1102m² e fração ideal do solo de 0,0010829, correspondente a cota do terreno de 2,9003m². Matrícula nº 38.037, do 5º Registro de Imóveis de Curitiba.

2 – LOCALIZAÇÃO:

Rua Pedro Américo nº 175, Edifício Atlântida, apartamento nº 105-A e vaga de garagem nº 64, bairro Novo Mundo, em Curitiba/PR. O prédio está localizado ao lado da Via Rápida sentido Centro: Rua Irmãs Paulinas com continuação para a Rua Francisco Raitani, próximo à Av. República Argentina, Supermercado Kusma, Shopping Popular, fácil acesso ao Terminal do Capão Raso, em região com boa infraestrutura residencial e comercial.

3 – CARACTERÍSTICAS:

Apartamento com três quartos (sendo uma suíte), banheiro, sala de estar/jantar (dois ambientes), cozinha e área de serviço. O condomínio conta com portaria 24h, salão de festas com churrasqueira, quadra poliesportiva, playground, hall de entrada, 02 elevadores por torre, 06 apartamentos por andar, sistema de monitoramento.

4 – PARÂMETROS:

Para aferimento do valor da avaliação, foram coletadas amostras de outros apartamentos com uma vaga de garagem localizados no mesmo prédio, obtidos através de pesquisa de ofertas de venda disponíveis na internet, conforme tabela abaixo:

Link(s) do(s) Anúncio(s)	Valor Anunciado
https://www.storiainmoveis.com.br/comprar+apartamento+3-quartos+novo-mundo+curitiba+AWOSUBHUj2s81Alt5_y-?utm_source=Trovit&utm_m%E2%80%A6	R\$205.000,00
https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+capao-raso+curitiba+pr+59m2/ID-17877716/?paginaoferta=1&__zt=tnr:v2	R\$210.000,00
https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+apartamento+3-quartos+novo-mundo+curitiba+pr+60m2/ID-15028164/?paginaoferta=2&__zt=tnr:v2	R\$215.000,00
http://www.jbaimoveis.com.br/imoveis/detalhe/632976058	R\$237.000,00
PREÇO MÉDIO	R\$216.750,00

5 – AVALIAÇÃO:

Face o exposto, avalio o imóvel (apartamento com vaga de garagem) em **R\$216.750,00 (duzentos e dezesseis mil setecentos e cinquenta reais)**.

Curitiba, 11 de junho de 2018.

Guilherme Toporoski
- Leiloeiro Público e Avaliador *Ad Hoc* -



Guilherme Toporoski
Leiloeiro Público Oficial no Estado do Paraná
JUCEPAR 12/049-L
www.topoleiloes.com.br

Fone (41) 3599-0110
Rua Prefeito Angelo Lopes, 1705
Hugo Lange - Curitiba - Paraná
CEP 80040-252