



JUÍZO	2ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DE CURITIBA
AUTOS	0014488-88.2008.8.16.0185
EXEQUENTES	MUNICÍPIO DE CURITIBA
EXECUTADO	MARIA CRISTINA PEREIRA CARDOSO

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

1 – DESCRIÇÃO:

Terreno resultante da unificação dos lotes nº 15-B e 16, da planta Alcina Macedo Guimarães, situado no Bairro Ahú, em Curitiba/PR, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Comendador Santiago Colle, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, pelo lado esquerdo mede 36,50 metros, tendo na linha de fundos, em linha enviesada, 16,87 metros de largura, com a área total de 490,89m², contendo uma casa residencial de alvenaria. Matrícula nº 33.538, do 2º Registro de Imóveis de Curitiba. Indicação Fiscal nº 52.017.098.000-1.

1.2 – LOCALIZAÇÃO:

Rua Comendador Santiago Colle nº 145, bairro Ahú, Curitiba/PR.

1.3 – DADOS TÉCNICOS E CARACTERÍSTICAS:

Cidade/UF	Matrícula	Circunscrição
Curitiba/PR	33.538	2º CRI
Indicação Fiscal	Inscrição Imobiliária	Quadrícula
52.017.098.000-1	14.2.0027.0092.01-0	G-13
Zoneamento	Sistema Viário	Rede de Esgoto
ZR2 – Zona Residencial 2	Normal	Existe
Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura Máxima
50%	25%	02 Pavimentos
Bairro	Testada	Posição do lote
Ahú	15,00 Metros	Meio da Quadra
Pavimentação	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
ASFALTO	Sim	Sim
Transporte Público	Comércio Próximo	Topografia
Sim	Sim	-

2 – AVALIAÇÃO:

Foi adotado o método comparativo de dados de mercado para a determinação da avaliação, levando em consideração a flutuação de mercado e as diversas tendências do atual momento no que concerne à comercialização de imóveis na região do imóvel objeto desta avaliação. Neste sistema procurou-se captar o maior número de informações de mercado, as quais se referem diretamente às proximidades do imóvel avaliado, tendo em vista elementos da amostra normalmente homogêneos em relação às dimensões, topografia, aproveitamento de área, localização e zoneamento, visando, a partir destes dados, obter o seu valor de mercado.

3 – CONCLUSÃO:

Levando em consideração os parâmetros acima, avalio o imóvel em R\$930.000,00 (novecentos e trinta mil reais).

Curitiba, 11 de abril de 2019.

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