



JUÍZO	1ª VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS DE CURITIBA
AUTOS	0006706-20.2014.8.16.0185
EXEQUENTES	MUNICÍPIO DE CURITIBA
EXECUTADO	INSTITUTO DE MEDICINA E CIRURGIA DO PARANÁ LTDA

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 BEM IMÓVEL

1 – DESCRIÇÃO:

Terreno foreiro de forma irregular, com 21,28 metros de frente para a Rua Ubaldino do Amaral, por 78,00 metros de fundos, limitando com o terreno de sucessores de Carlos Magno, viúva de Paulo e sucessores de Emilio Romani, numa extensão de 36,00 metros, fazendo ai curva e seguindo em linha reta até o alinhamento da Rua Amintas de Barros, seguindo por esta, mede a extensão de 78,00 metros de frente até encontrar o limite do terreno pertencente aos devedores, e mede no fundo 43,15 metros, na divisa com terrenos dos mesmos doadores. Matrícula nº 44.109, do 3º Registro de Imóveis de Curitiba. Indicação Fiscal 12.033.008.000-7. Benfeitoria(s): contém aproximadamente 3.145m² de área construída, onde funciona um hospital.

1.2 – LOCALIZAÇÃO:

Rua Ubaldino do Amaral nº 550, Rua Amintas de Barros nº 594, bairro Centro, Curitiba/PR.

1.3 – DADOS TÉCNICOS E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Cidade/UF	Matrícula	Circunscrição
Curitiba/PR	44.109	3º CRI
Indicação Fiscal	Inscrição Imobiliária	Quadrícula
12.033.008.000-7	01.1.0029.0046.00-6	I-14
Zoneamento	Sistema Viário	Rede de Esgoto
ZR4 – Zona Residencial 4	Prioritário 2 / Coletora 1	Existe
Taxa de Ocupação (%)	Taxa de Permeabilidade (%)	Altura Máxima
50%	25%	7 Pavimentos
Bairro	Testada	Posição do lote
CENTRO	22,00 Metros	Testada para duas ruas
Pavimentação	Iluminação Pública	Coleta de Lixo
ASFALTO	Sim	Sim
Transporte Público	Comércio Próximo	Topografia
Sim	Sim	-

2 – DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

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\$12.400.000,00 (doze milhões e quatrocentos mil reais).

Curitiba, 10 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