

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
Central de Mandados de Curitiba

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO DE IMÓVEL

Autos	5009424-61.2012.4.04.7000
Requerente	Caixa Econômica Federal - CEF
Requerido	Elza Quintiglia Bergonzini Orlandini, Raquel Orlandini, Tecno Comercio de Vidros e Espelhos

Em cumprimento a Ordem Judicial PENHOREI 50% do imóvel abaixo descrito, pertencente a executada **Raquel Orlandini**

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº	58.444	9º Registro de Imóveis de	CURITIBA - PR
Endereço	Rua Brasílio Jose Betezek, 100, ap. 13, Bloco P, São Braz, nesta Capital.		
Proprietárias	Raquel Orlandini	CPF	274.530.659-68
	Valeria Orlandini	CPF	462.873.619-72

REGISTRO DE IMÓVEIS
9ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Voluntários da Pátria, 475 - 5ª And.
Conj. 505-A - Fone: 933-6168
Curitiba - Pr.
ASTROGILDO GOBBO
Oficial Titular
CPF 002307909-68

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRÍCULA N.º 58444

IMÓVEL: Apartamento nº 13, situado no pavimento térreo, do Bloco "P", do "CONJUNTO RESIDENCIAL PARANÁ", localizado à Rua Zacarias Mansur, nesta Capital, com 55,174m² de área de uso privativo; 7,222m² de área de uso comum; perfazendo 62,396m² de área total ou global, cabendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,0028949, que corresponde a cota de 104,3267m² (ou seja 14,4682m² de área de estacionamento, 5,6185m² de área de re-criação, 84,2399m² de área de terreno comum), do lote A-2, subdivisão do lote "A", com a área de 36.037,75m²., situado nesta Capital com os limites e confrontações partindo de um marco de madeira M-0 tendo como rumo 09º30'50" mediu-se 218,40 metros confrontando com a Rua Zacarias Mansur. Do M-1 partiu com o rumo de 46º20'50"; mediu-se 104,00 metros confrontando com a Rua Antonio Scorsin, do M-2 / partiu com o rumo de 66º20'NO mediu-se 62,55 metros confrontando com a Rua Antonio Scorsin. Do M-3 partiu com o rumo de 09º30'NE / mediu-se 360,60 metros confrontando com a área A-1 do M-4 partiu com o rumo de 75º34'SE e mediu-se 16,02 metros, confrontando com José Chagas Lima. Do M-5 partiu com 09º30'50" mediu-se 67,05 metros confrontando com o lote A-3. Do M-6 partiu com rumo de 80º30'SE mediu-se 108,00 metros confrontando com o lote A-3, encontrando o M-7 ou M-0. Indicação Fiscal sob nº 95.001.005.002-2.

PROPRIETÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA AOS SERVIDORES DO ESTADO DO PARANÁ - IPÊ, inscrito no CGC/ME sob nº 76.612. - 489/0001-93, com sede nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/50.994 Reg. Geral deste Ofício.

DOU FÉ. CURITIBA, 11 DE OUTUBRO DE 1989 .(a) *[Assinatura]*
OFICIAL DO REGISTRO.

2. INFRA-ESTRUTURA

Água	X	Iluminação Pública	X	Transporte Coletivo	X
Esgoto	X	Telefone	X	Pavimentação	X
Energia elétrica	X	Calçada	X	Comércio	X
Escola	X				

3. CARACTERÍSTICAS E LOCALIZAÇÃO

Zoneamento	
Topografia-Nível/Rua	Plano
Outros	

[Assinatura]

4. AVALIAÇÃO

Considerando as pesquisas junto às imobiliárias, características de localização, finalidade e mercado imobiliário, tempo de uso, o imóvel foi avaliado em:

R\$ 259.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E NOVE MIL REAIS).

4.1)- Do método utilizado nesta avaliação.

Em razão da especificidade do imóvel adotou-se para moldurar o caso concreto o **MÉTODO COMPARATIVO**, o qual identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes das amostras, conforme descrito neste Auto de Avaliação, no presente caso se levou em consideração amostras compatíveis.

5. NOTA EXPLICATIVA

5.1)- Breve relato sobre métodos de avaliação:

As normas de avaliação de bens móveis e imóveis são regidas pela **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS E TÉCNICAS – ABNT**, órgão fundado em 1940 e responsável pela normalização técnica do país, fornecendo a base necessária ao desenvolvimento tecnológico brasileiro.

É uma entidade privada, sem fins lucrativos, reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. É membro fundador da ISO (International Organization for Standardization), da COPANT (Comissão Panamericana de Normas Técnicas) e da AMN (Associação Mercosul de Normalização).

A ABNT é a representante oficial no Brasil das seguintes entidades internacionais: ISO (International Organization for Standardization), IEC (International Electrotechnical Commission); e das entidades de normalização regional COPANT (Comissão Panamericana de Normas Técnicas) e a AMN (Associação Mercosul de Normalização).

Assim, dentre os inúmeros procedimentos de normatização regidas pela ABNT, destacam-se os **Métodos De Avaliação**.

As definições, a mecânica e fórmulas de avaliação de **bens imóveis urbanos** estão previstas pelas normas específicas na NBR 14653-2. É aqui, nesta norma, que se encontram elencadas os seguintes métodos de avaliação:

- a) Método Comparativo: Identifica o valor do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes de amostra;
- b) Método Evolutivo: Identifica o valor do bem pelo somatório dos valores de seus componentes.
- c) Método Involutivo: Identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômico, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para a execução e comercialização do produto;
- d) Método de Custo: Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes das amostras e;
- e) Método de Capitalização de Renda: Identifica o valor do bem, com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se cenários.

Quando se aplica um ou outro método é ditado pelo exame do caso concreto em face das multifacetadas situações que gravitam sobre o bem objeto da avaliação.

5.2)- Do imóvel avaliado - método utilizado no presente caso.

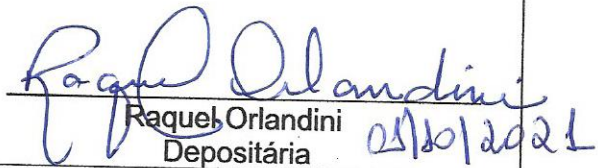
Unidos

JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
Central de Mandados de Curitiba

Curitiba, 30 de setembro de 2021.



Eli do Rocio S. Martins
Oficiala de Justiça Avaliadora



Raquel Orlandini
Depositária 25/10/2021