

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO	
Vara	PRCTB16
Autos	5036545-30.2013.404.7000
Requerente	UNIÃO - FAZENDA NACIONAL
Requerido	KEOPS INDÚSTRIA GRÁFICA S.A

No dia 08/07/2024, em cumprimento à Ordem Judicial **REAVALIEI** o seguinte bem:

1. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº	12.431
Registro de imóveis de Curitiba	8 CRI
Endereço	Rua Nardy Muller da Costa, 107, Campo Comprido, Curitiba/PR
- LOTE n. A-3-A, com área total de aproximadamente 799,50 m2, com demais divisas e confrontações constantes da matrícula n. 12.431 (ZR2). Inscrição fiscal: 47026084.	

2. BENFEITORIAS

Sem benfeitorias.

Características e Localização

Imóvel localizado em boa região dentro do município.
--

3. CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:

TERRENO - MÉTODO COMPARATIVO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL3
FOTOGRAFIA			
IMOBILIÁRIA	Apolar Mercês	Rezende Imóveis	Luder Ribeiro Imóveis
CÓDIGO	209837	TE0654	827
ANÚNCIO	Zap Imóveis	Zap Imóveis	Zap Imóveis

ENDEREÇO	Rua Domingos Giacomini, 149	Rua Frederico Muller, 87	Rua Lourenço Tuletzki 281
BAIRRO	Campo Comprido	Campo Comprido	Campo Comprido
ÁREA	450 m2 (ZR2)	402 m2 (ZR2)	420 m2 (ZR2)
INSCRIÇÃO FISCAL	67.058.009	47.019.008.000-2	-
VALOR ANUNCIADO	R\$ 535.000,00	R\$ 399.000,00	R\$ 390.000,00
VALOR POR M2	R\$ 1.188,00	R\$ 992,53	R\$ 928,57

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M2
	R\$ 1.188,00
	R\$ 992,53
	R\$ 928,57
TOTAL	R\$ 3.109,10
/3 = média	R\$ 1.036,36/m2
-10% (referente à margem de negociação)	R\$ 932,72/m2

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO AVALIADO

ÁREA	799,50m2
VALOR DO M2	R\$ 932,72
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 745.709,64

AVALIAÇÃO TOTAL

Considerando as pesquisas feitas junto a imobiliárias e site, características de localização, finalidade, mercado imobiliário, avalio o imóvel em

R\$ 746.000,00

NOME E DEPOSITÁRIO (A) E INTIMEI:

NOME	DIRCINEIA SERENA KLOSS
CPF	027.606.229-91
ENDEREÇO	Rua Ulda Pereira da Silva, 539, Parque das Nascentes, Pinhais/PR
TELEFONE	41 99977.1491

I

Alexandra Mosele
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal