



VARA DO TRABALHO DE PINHAIS
AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO

PROCESSO: 0002134-30.2024.5.09.0245

Valor total da execução: R\$ 36.723,67

Data de atualização: 04/10/2024

Aos OITO (08) dias de NOVEMBRO (11) de 2024, em cumprimento ao mandado extraído dos autos supra mencionados, passado em favor de FRANCINE MARA SOUZA VELOSO, em face de GUILHERME FERDINANDI, procedi à PENHORA dos seguintes bens:

- Fração ideal de Solo e partes comuns de 0,008780590, que corresponderá ao Apartamento nº 205, do Bloco nº 01, do Condomínio Residencial Città Di Pinni, do tipo H, localizar-se-á no 3º Pavimento ou 2º Andar, e terá a área construída de utilização exclusiva de 57,1000m², inclusive uma área de 1,0300m² referente a depósito vinculado; área de uso comum de 9,2546m², área de garagem de 19,5653m², sendo 12,0000m² referente à área privativa da vaga vinculada nº 21 e 7,5653m², referente à circulação de veículos, perfazendo a área correspondente ou global construída de 85,9199m², quota do terreno de 27,5873m², e direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 11,6109m², sendo 9,9458m² referente à circulação de veículos e 1,6651m² referente aos terraços localizados no Térreo (Geral) e no Ático (Bloco 01). Condomínio esse que será edificado sobre o lote de terreno 2-A, oriundo da subdivisão do lote nº 02, com a área de 6.362,00m², da Planta Jardim Claudia, situado neste Município e Comarca, com as seguintes características e confrontações: faz frente para a Estrada da Graciosa (antigo lote 02-C), em duas medidas de 12,89 e 12,23m, do lado par e medindo aproximadamente 300,00m da esquina mais próxima, sendo esta a Avenida Jacob Macanhan; confronta-se pelo lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, com o lote nº 01, em duas medidas de 49,46 e 75,24m; pelo lado esquerdo confronta-se com os lotes 02-B1 e 02-B2, em sete medidas de 25,82; 4,20; 9,85; 0,29; 11,26 e 21,62m; e na linha de fundos mede 25,02m, confrontando com o lote nº 09 (herdeiros de Francisco Mulhmann), perfazendo a área total de 3.141,85m², conforme constante na matrícula sob o nº 23.090, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais, avaliado como segue:

Estrada da Graciosa, 1430, Apto 205, Bloco 01, Cond. Città de Pinni, Jardim Claudia, Pinhais-PR

A avaliação se deu através do método comparativo de preços de mercado em sites da internet, com variações nas suas respectivas edificações:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-com-elevador-jardim-claudia-pinhais-pr-75m2-id-2744062156/>

R\$ 357.000,00 - 75,00m² - 4.760,00/m²



VARA DO TRABALHO DE PINHAIS
AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-jardim-claudia-pinhais-pr-75m2-id-2751698213/>

R\$ 390.000,00 - 75,00m² - 5.200,00/m²

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-jardim-claudia-pinhais-pr-74m2-id-2755303035/>

R\$ 390.000,00 - 74,00m² - 5.270,27/m²

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-jardim-amelia-pinhais-pr-2980392680.html>

R\$ 345.000,00 - 57,00m² - 6.052,63/m²

Cálculo:

$$4.760,00/m^2 + 5.200,00/m^2 + 5.270,27/m^2 + 6.052,63/m^2 / 4 = 5.320,72/m^2$$

$$5.320,72/m^2 \times 70,13m^2 = 373.142,09$$

Valor Total da Avaliação: R\$ 373.143,00 (trezentos e setenta e três mil, cento e quarenta e três reais).


EZEQUIEL PAULO DA SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal