



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Mandado n.º ID d56e556
Processo ACPCiv 0000877-52.2022.5.09.0014
Autor MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO
Réus CONSTRUTORA VISAO DE CURITIBA LTDA E OUTROS (2)
Endereço: Rua José Loureiro, 267, apto. 208, Centro, CURITIBA/PR, CEP 80010-000.

Valor total da Execução: **R\$ 148.620,32** – atualizado até: 31/03/2026.

Em 06 de março de 2026, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, observadas as formalidades legais, procedi à **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel:

1 - Descrição parcial da Matrícula 25.907, do CRI da 4ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba:

REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303 ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA Titular: EDHMAR CUNICO C. P. F. 005418049/20	REGISTRO GERAL	FICHA -1-
	MATRÍCULA N.º =25.907=	RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: -Apartamento nº208, do 2º andar, ou 5º pavimento, tipo 8, do Edifício Don José, nesta Cidade, com a área de 59,61m2., e a fração ideal do solo de 3,958m2; dito prédio acha-se construído sobre o terreno que tem 24,00metros de frente para a Rua Monsenhor Celso, fazendo esquina com a Rua José - Loureiro, onde tem 30,80metros, confrontando nesta rua com os prédios nºs. 285 e 287, numa extensão de 17,70metros, daí seguindo em ângulo reto à direita na extensão de 8,50metros, onde forma novo ângulo na extensão de 6,30metros, até encontrar o lado oposto da rua José Loureiro, seguindo aí numa extensão de 38,80metros, até encontrar a Rua Monsenhor Celso, onde confronta com o prédio nº265; indicação fiscal da unidade 12-046-028.016-7.-**PROPRIETÁRIA:** IRENE COELHO LUPION, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI.RG.nº 74.024-Pr., residente nesta / Cidade.-**REGISTROS ANTERIORES:** Nºs 17.338 do livro 3-Q, da 6ª.Circunscrição, e 19.809 do livro 3-G, da 3ª.Circunscrição, ambas destaCapital O referido é verdade e dou fé.(AAN)Curitiba, 17 de Outubro de 1.983.
OFICIAL

Avaliação: **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais). Valores arredondados.

Obs.: Utilizei o método de comparação com os preços médios de mercado, conforme imóveis colocados à venda na região e, especialmente no mesmo edifício, além de pesquisa em revistas especializadas.

Para constar, lavrei o presente.

JULIO CEZAR RAMOS HEIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Endereço Atual: Rua José Loureiro, 267, apto. 208, Centro, CURITIBA/PR, CEP 80010-000. **Indicação Fiscal:** não consta. **Ocupação:** Imóvel Residencial.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIOS	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-1-dormitorio-a-venda-62-m-por-r\$-3029232447.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=8	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/para-voce-quer-viver-no-centro-e-quer-tudo-ao-seu-3015623970.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=9	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-centro-bairros-curitiba-63m2-venda-RS299000-id-2867123072/?source=ranking%2Crp
ENDEREÇO	José Loureiro, 267	José Loureiro, 267	José Loureiro, 267
BAIRRO	Centro	Centro	Centro
ÁREA EXCLUSIVA	63,00m ²	62,00m ²	63,00m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 295.000,00	R\$ 310.000,00	R\$ 299.000,00
VALOR POR M²	R\$ 4.682,54	R\$ 5.000,00	R\$ 4.746,03

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 4.682,54
	R\$ 5.000,00
	R\$ 4.746,03
TOTAL	R\$ 14.428,57
÷ 3 = Média	R\$ 4.809,52
Regateio 5%	(-) R\$ 240,47
TOTAL	R\$ 4.569,05

ÁREA TOTAL	59,61m²
ÁREA PRIVATIVA	???
Valor por m2	R\$ 4.569,05
VALOR DE MERCADO	R\$ 272.361,07



Imóvel objeto da PENHORA/AVALIAÇÃO:

Rua José Loureiro, 267, apto. 208, Centro, CURITIBA/PR, CEP 80010-000:





JULIO CEZAR RAMOS HEIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal