

**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

**COMARCA DE UMUARAMA**

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico

Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Em cumprimento ao mandado de mov. 27.1, para instruir os Autos nº 0002515-07.2010.8.16.0173 (PROJUDI), movido pelo Município de Umuarama/PR (CPF/CNPJ:76.247.378/0001-56) em face de ESTUDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CPF/CNPJ: 77.647.121/0001-54), procedo a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

M. 36180**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos  
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº. **36.180**

Data: 14/Agosto/2008

Ficha: 1

**IMÓVEL:** Lote nº 20, da Quadra nº 04, do loteamento denominado **PARQUE DAS JABOTICABEIRAS**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 360,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: "NORTE: Com o rumo de NO 55°00' SE, na distância de 12,00 metros, confrontando com a Av. dos Girassóis. LESTE: Com o rumo de NE 35°00' SO, na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 18, desta quadra. SUL: Com o rumo de NO 55°00' SE, na distância de 12,00 metros, confrontando com o lote nº 21, desta quadra. OESTE: Com o rumo de NE 35°00' SO, na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 22, desta quadra."

**INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:**

Para esta avaliação será utilizado o processo de **AVALIAÇÃO TÉCNICA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653.

**METODOLOGIA:**

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

**BEM A SER AVALIADO:**Área do terreno = 360,00 m<sup>2</sup>Área construída = 0,00 m<sup>2</sup>Área total = 360,00 m<sup>2</sup>

OFICIAL DE JUSTIÇA



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

**COMARCA DE UMUARAMA**

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico

Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400

**AVALIAÇÃO:**

Foram utilizadas amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> conforme demonstrado adiante:

<b>AMOSTRAS – MÉDIA GERAL</b>						
Amostra	Área Terreno (m <sup>2</sup> )	Área Construída (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	Valor Pedido (R\$)	Valor por m <sup>2</sup> (R\$)	Valor ajustado (R\$)
1	288,00	210,00	498,00	170.000,00	341,36	307,22
2	250,00	150,00	400,00	200.000,00	500,00	450,00
					<b>MEDIA</b>	<b>378,61</b>

Por fim, multiplica-se a média pela área total do imóvel a ser avaliado.

**Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região utilizando o método comparativo avalio o presente bem em R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).**

Feita a avaliação, lavrei o presente Auto, que, após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Umuarama (PR), data da assinatura digital.

**LUÍS HENRIQUE MORAES LOVATO**

Oficial de Justiça

Matrícula 50.481

OFICIAL DE JUSTIÇA

