

**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. 100.1, para instruir os Autos nº 0005195-86.2015.8.16.0173 (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. 35737  **REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**
Estado do Paraná - Comarca de Umuarama
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício
Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala
Livro 2 - REGISTRO GERAL 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº. **35.737** Data: **03/Junho/2008** Ficha: **1**

IMÓVEL: Lote nº 12, da Quadra nº 5-A, do loteamento denominado **PARQUE DAS JABOTICABEIRAS**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 360,00 m², com as seguintes confrontações: "NORTE: com o rumo de NO 55°00' SE, na distância de 24,00 metros, confrontando com lote nº 13, desta quadra; LESTE: com o rumo de NE 35°00' SO, na distância de 15,00 metros, confrontando com o lote nº 05, desta quadra; SUL: com o rumo de NO 55°00' SE, na distância de 24,00 metros, confrontando com o lote nº 11, desta quadra; OESTE: com o rumo de NE 35°00' SO, na distância de 15,00 metros, confrontando com a rua dos Crizântemos."
Proprietária: ESTUDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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 m²Área construída = 0,00 m²Área total = 360,00 m²

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 m² conforme demonstrado adiante:

AMOSTRAS – MÉDIA GERAL						
Amostra	Área Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Total (m ²)	Valor Pedido (R\$)	Valor por m ² (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
					MEDIA	378,61

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





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



OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JLSM QSZKF NGUGA 3TD9A

