



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO CENTRAL DE MARINGÁ/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos nº	0023636-54.2022.8.16.0017	1ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ/PR
CONTRATOS BANCÁRIOS		
Exequentes	AVELAR PARTICIPAÇÕES S/A	
Executados	MARIA LUI COMÉRCIO DE DISCOS E FITAS LTDA, MARCOS ANTONIO MICHELAN e TEREZA EDITH COSTA MICHELAN	
Valor da execução: R\$ 218.420,96 (duzentos e dezoito mil quatrocentos e vinte reais e noventa e seis centavos) constante no mandado.		

Aos **31/01/2023**, em cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos em epígrafe, após as formalidades legais, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

25% (vinte e cinco por cento) pertencente à executada Thereza Edith Costa Michelin, do lote de terras sob nº 371/2/3-A (trezentos e setenta e um/ dois/três-A) destacado do lote 371/2/3, situado na Gleba Patrimônio Maringá, nesta comarca. Área: 1.008,34m² = 0,100834 hectares. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na lateral da Rua das Azaléias, segue confrontando com o lote 371/2/3 no rumo NO 79°20' SE com 51,71 metros, e no rumo NE 10°40' SO com 19,50 metros, até um marco colocado na divisa do lote 370; deste ponto segue acompanhando a divisa do lote 370 no rumo SE 79°20' NO com 51,71 metros até um marco fincado na lateral da Rua das Azaléias acima referida e, finalmente, pela mesma, no rumo SO 10°40' NE numa frente de 19,50 metros, segue até o ponto de partida. Os rumos mencionados nesta descrição, refere-se ao Norte Verdadeiro. Constantes da matrícula nº 14.664 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Maringá-PR.

Imóvel com área construída averbada na Prefeitura de Maringá de 89,82 metros quadrados.

DA AVALIAÇÃO: A região onde está situado o imóvel possui infraestrutura que conta com água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia e serviço de limpeza urbana. A região é pavimentada, contando com calçadas para pedestres, arborização e é servida pelo transporte coletivo. O método de avaliação escolhido foi o da comparação de dados, haja vista a oferta de imóveis similares ao avaliando junto ao mercado imobiliário. O nível de rigor aplicado foi o normal. A pesquisa de valores de imóveis similares foi realizada com base em anúncios publicados por imobiliárias e consulta a sites do mercado imobiliário. Apurados valores de imóveis similares e levando em consideração a localização, bem como as características do imóvel, avalio a fração ideal pertencente à executada em 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Maringá, data supra.


RUDSON YASSUITI ANAMI
Oficial de Justiça

