



7ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0000023-09.2017.5.09.0863
AUTOR: ALINE MARIA DA MOTA DE MORAIS
RÉU: CASA DE REPOUSO PEREIRA LTDA E OUTROS (2)

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 14/12/2023 avaliei o imóvel abaixo indicado:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-Data de terras sob nº 16 (dezesseis), da quadra nº 02 (dois), medindo a área de 338,18 metros quadrados, situada no **JARDIM DOS ALPES III**, nesta cidade, da subdivisão do remanescente dos lotes nrs. 03 e 04, da Gleba Ribeirão Jacutinga, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações:-"Pela frente, com a Rua "A", numa largura de 12,30 metros;- de um lado, com a data nº 15, numa extensão de 27,90 metros;- de outro lado, com a data nº 17, numa extensão de 27,90 metros;-e, finalmente, aos fundos, com a data nº 13, numa largura de 12,30 metros."-

Benfeitorias - Consta averbada na matrícula uma casa com área construída de 126,05m², porém, conforme revela a foto aérea anexa, a construção foi ampliada pela edificação de área de lazer com piscina, churrasqueira e banheiro, totalizando aproximadamente 190,00m² de área construída. O estado de conservação é razoável e a idade aparente é de 30 anos.



Matrícula – 50.179 do 2º Registro de Imóveis de Londrina

Endereço atualizado- Rua Bruno Próspero Parolari, 218, em Londrina/PR.

Ocupação – Imóvel ocupado pelo executado Nelson Azarias Pereira e Silvia Cristina Pereira.

Avaliação - Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Londrina, considerando anúncios de venda de casas semelhantes em tipo e padrão construtivo, localizadas nas proximidades, avalio o imóvel em **R\$ 490.000,00**, conforme demonstrativo anexo.

José Carlos Batista Junior
Oficial de Justiça Avaliador



7ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0000023-09.2017.5.09.0863

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTOGRAFIA			
ANÚNCIO	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-alpes-londrina-pr-175m2-id-2633071562/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-alpes-londrina-pr-153m2-id-2674837379/	https://www.lugarcerto.com.br/imovel/casa-3-quartos-alpes-londrina-com-garagem-324m2-compra-e-venda-rs480000-id-352492195
BAIRRO	Alpes	Alpes	Alpes
ÁREA CONSTRUÍDA	175 m ²	153 m ²	150 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 420.000,00	R\$ 459.000,00	R\$ 480.000,00
VALOR POR M²	R\$ 2.400,00	R\$ 3.000,00	R\$ 3.200,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.400,00
	R\$ 3.000,00
	R\$ 3.200,00
÷ 3 = Média	R\$ 2.867,00
- 10% (desconto usual de negociação)*	R\$ 2.580,00/m ²

* Conforme recomendação da Norma ABNT 14653-2, item 8.2.1.3.4

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

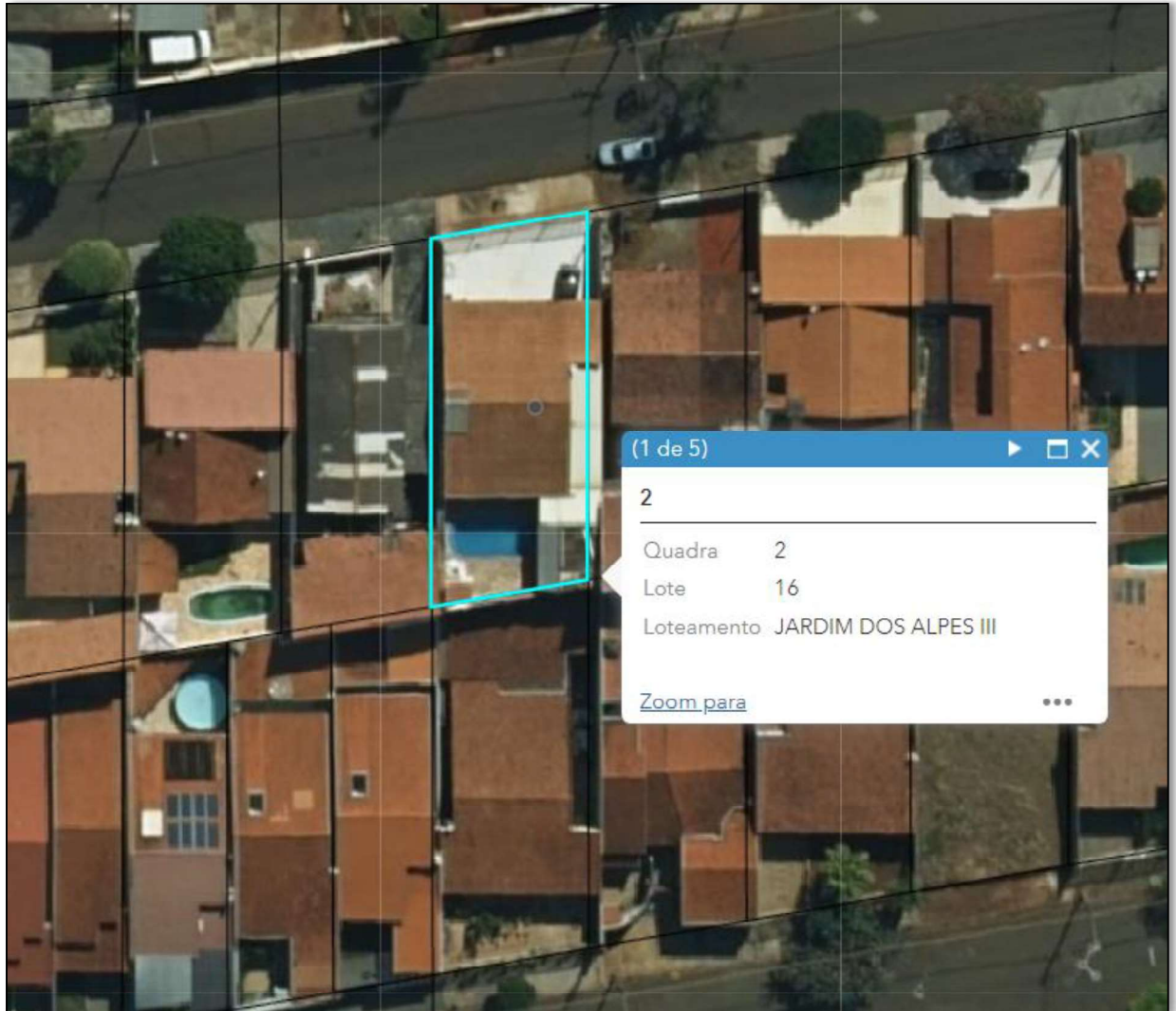
Área construída	190,00m²
Valor do m²	R\$ 2.580,00
VALOR DO IMÓVEL **	R\$ 490.000,00

**Com o arredondamento permitido - Norma ABNT 14653-1 - item 7.7.1



7ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA
ATOrd 0000023-09.2017.5.09.0863

FOTO AÉREA



Fonte – Sistema de Informação Geográfica de Londrina

