

PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE MANDAGUARI

Despejo por Inadimplemento de n.3131-57.2022.8.16.0109, movido por Michael Hikaru Tashiro contra Jurema Santana Thomé.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de março do ano dois mil e vinte e quatro, nesta Cidade e Comarca de Mandaguari, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. MAX PASKIN NETO, nos autos de Despejo por Inadimplemento de n.3131-57.2022.8.16.0109, movido por Michael Hikaru Tashiro contra Jurema Santana Thomé, que tramita na Vara de Sucessão desta Comarca de Mandaguari/Pr., e aí sendo, às 10:00 horas, **PROCEDI A AVALIAÇÃO**, do bem imóvel e suas benfeitorias, nos termos do disposto no Art. 680, do Código de Processo Civil, conforme as seguintes especificações:

1 – CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Data de Terras sob n.24 (vinte e quatro), da quadra B, com a área de 250,00 metros quadrados, situada no Jardim São Marcos, com as divisas se confrontações constantes da matrícula n.8.989 do registro imobiliário desta Comarca.

2 – CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 – Característica Física:

Data de terras plana, com uma construção de uma residência de alvenaria.

2.2 – Localização:

O imóvel está na Rua Andirá n.289, Jardim São Marcos.



2.3 – Melhoramentos públicos existentes:

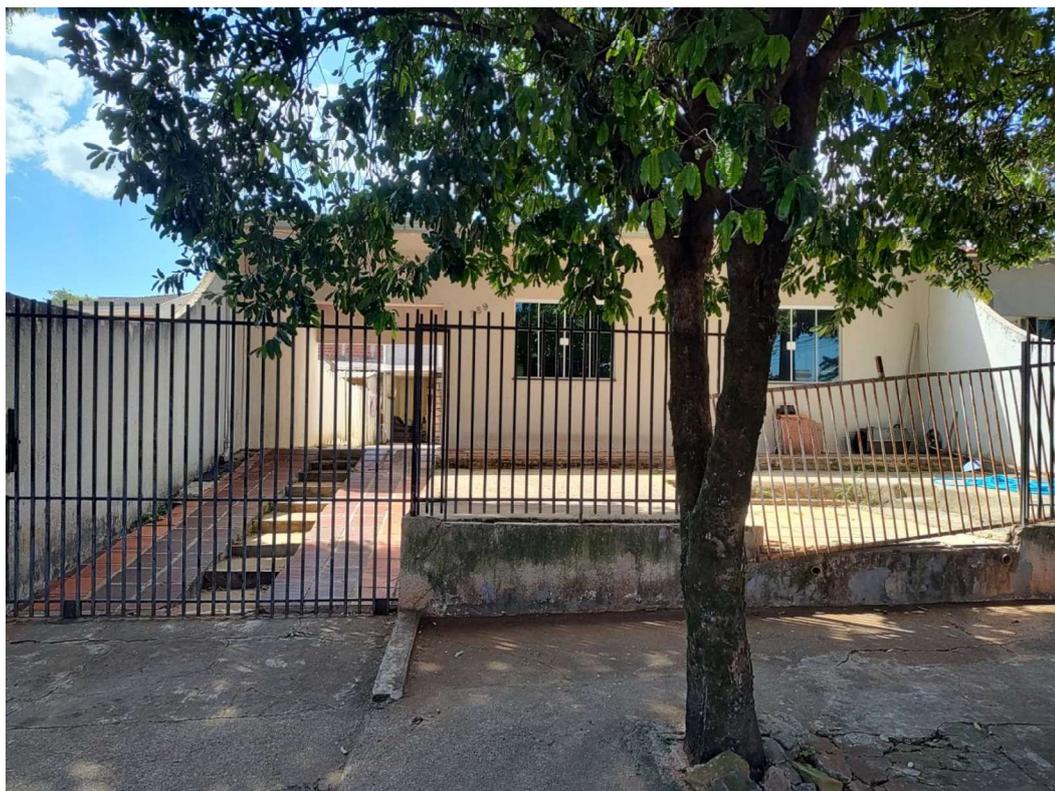
No imóvel foi verificado a existência rede de distribuição de energia, rede de distribuição de água, asfalto, arborização.

2.4 – Utilização/finalidade:

Área residencial.

3 – BENFEITORIA:

Uma residência de alvenaria, e nos fundos uma edícula, ambas as construções com laje, com a área de construção com 150,00 metros quadrados aproximadamente, em bom estado de conservação, conforme foto abaixo:





4 – Pesquisa de Valores:

O valor de avaliação do imóvel foi obtido através do método avaliação de mercado (método de utilização geral considerando como diretriz básica de engenharia de avaliações).

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Diante das informações coletadas, conforme levantamento de dados e pesquisas que efetuei, e considerando as variáveis sobre o imóvel, sendo elas, o local onde está localizado e o estado da construção, **assim avalio o bem imóvel em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).**

A presente avaliação foi feita nas condições que se encontra no dia de hoje.

Do que para constar, lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

José Mário Luvisetti
Oficial de Justiça Avaliador

Custas não recebidas
Avaliação R\$473,67

