

PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE MANDAGUARI

Cumprimento de Sentença de n.10735-45.2008.8.16.0017, movido por Spaipa S/A Indústria Brasileira de Bebidas contra Cyra Therezinha Morales Domingues e outros.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos treze dias do mês de abril do ano dois mil e vinte e três, nesta Cidade e Comarca de Mandaguari, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz e Direito da 4ª. Vara Cível da Comarca de Maringá/PR, Dr. Belchior Soares da Silva, nos autos de Cumprimento de Sentença de n.10735-45.2008.8.16.0017, movido por Spaipa S/A Indústria Brasileira de Bebidas contra Cyra Therezinha Morales Domingues e outros, 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.11 (onze), remanescente da sub.divisão da data n.11, de maior área, da quadra 14-A (quatorze-A), com a área de 418,50 metros quadrados, situada nesta Cidade de Mandaguari/Pr, com as divisas se confrontações constantes da matrícula n.4.381 do registro imobiliário desta Comarca.

2 – CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 – Característica Física:

Data de terras plana, com construção de uma casa e um salão comercial.

2.2 – Localização:



O imóvel está situado na Rua Professo Helens Moura n.45, centro da cidade de Mandaguari/Pr.

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, padrão baixo, com 70,00, metros quadrados aproximadamente, cobertura de Eternit, em péssimo estado de conservação, e um salão comercial com área minúscula de aproximadamente 30,00 metros quadrado, também em péssimo estado de conservação, estando em estado de abandono, conforme fotos 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: localidade do imóvel, bem como considerando que as benfeitorias não acrescentam valores pelo estado de conservação “conforme demonstram nas fotos acima”, **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 Luviseti
Oficial de Justiça Avaliador

Custas não recebidas
Avaliação R\$420,66
01 dilig. R\$27,95

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: PJSUC-BFMTU-ZCT3N-XGKPR

