

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao vinte e três (23) dias do mês de Junho do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa, expedido nos autos sob nº 0024723-44.2019.8.16.0019, em que é exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL JARDIM DO SOL e executado MAYARA LIZ DE QUADROS me dirigi à Rua Siqueira Campos, 1639, Condomínio Jardim do Sol, casa 22, e aí sendo, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO sobre o imóvel indicado pelo credor.

I - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

“ Residência de Alvenaria 22, 32 do 3º Pavimento, uma vaga de garagem, com área total de 40,6932 metros quadrados, Matrícula sob nº 50.376 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Ponta Grossa com as demais características, medidas e confrontações conforme matrícula.”

II - VISTORIA

Após conversa com a Sindica. Sra. Gislaíne Francine Zdebski foi informado que tal imóvel esta ocupado pelos executados, entretanto os mesmos não se encontravam no local no momento da diligência. Deixei informações do contato no local entretanto não houve retorno. Diante disso a avaliação limitou-se a avaliar o imóvel apenas com base na metragem e demais dados constante na Matrícula bem como analise das condições externas do imóvel. Constatei que condomínio é fechado, possui guarita com portaria automatizada e Playground, bem como sua estrutura (jardins, ruas, sinalização) encontram-se em regular estado de conservação. Conforme visualização externa do imóvel, este possui pintura marrom, piso em cimento, com garagem coberta (telhas de “Eternit”) e piso de cimento bruto. Porta de madeira branca e janelas de vidros temperados. Aparenta regular conservação.

III - METODOLOGIA UTILIZADA

Utilizado para avaliação o método comparativa direto com dados amostrais (imoveis semelhantes) pesquisados no mercado através de sites, portais agrupadores de busca imóveis e sites de imobiliárias.

IV - CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO FINAL

Diante de todo a avaliação realizado acima, presumindo serem verdadeiras e de boa fé todas as informações que foram prestadas pelas partes avalio o imóvel em R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Saliento que há informação na matrícula do imóvel de alienação fiduciária em favor do Banco Caixa Econômica Federal.

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

