 <p><b>TJPR</b> TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ</p>	<p align="center"><b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ</b></p> <p align="center"><b>COMARCA DE CASTRO/PR</b></p> <p>Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco, Castro/PR</p>
--	--

## **AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Autos nº: 1344-31.2022.8.16.0064**

Aos 23 dias do mês de Maio do ano de 2024, na cidade de Castro/PR, dirigi-me à Rua Sebastião Augusto Querne, 309, Jardim Colonial, em cumprimento ao respeitável mandado e, lá estando, às 17h12min, acompanhado pela requerente Sra. Lenir Pereira de Bonfim, após as formalidades legais, **passei a proceder à avaliação do(s) seguinte(s) bem(ns) IMÓVEL(IS):**

**Imóvel Matrícula nº 8.839 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: lote de terreno foreiro sob nº 9, situado na quadra "G", do loteamento Jardim Colonial, nesta cidade, com a área de 275,00 metros quadrados e inscrição cadastral municipal nº 01.8.041.0043.001, medindo 11,00 metros de frente para a rua "D".... (medições e confrontações conforme matrícula).**

**\*Área do terreno: 275,00 m<sup>2</sup> (conforme matrícula)**

**\*Área do imóvel construído: aproximadamente 70,00 m<sup>2</sup>**

*Não foi possível medição exata de terreno e área construída, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico compatíveis para a devida medição.*

**Apesar de não constar na matrícula, está construído sobre o terreno um imóvel misto (alvenaria e madeira), composto por 07 cômodos sendo: banheiro, sala, copa/cozinha, 3 quartos e lavanderia.**


**- Banheiro: péssimo estado. Material: alvenaria. Piso e paredes: bruto, pintura em péssimo estado. Forro: Madeira. Sem louças**

**- Sala: péssimo estado. Material: madeira. Piso: madeira. Forro: Madeira. Pintura: péssima**

**- Quartos: péssimo estado. Material: madeira. Piso: madeira. Forro: Madeira. Pintura: péssima**

**- Copa/Cozinha: péssimo estado. Material: madeira. Piso: madeira. Forro:**



	<p><b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ</b></p> <p><b>COMARCA DE CASTRO/PR</b></p> <p>Rua Cel. Jorge Marcondes, s/n, Edifício do Fórum, Vila Rio Branco, Castro/PR</p>
---	--

**Madeira. Pintura: péssima**

- Lavanderia: péssimo estado. Material: alvenaria. Piso: bruto. Forro:

**Madeira. Pintura: péssima**

- Área externa: espaço razoável, quintal e jardim frontal em estado de abandonados, com vegetação alta.

Imóvel em péssimo estado de conservação, com sinais de cupim, piso de madeira ameaçando desabar com vários buracos e espaços entre as tábuas, pintura interna péssima, pintura externa péssima, janelas de ferro, portas de madeira, muro em alvenaria, sem garagem. Terreno de razoável porte. Encontra-se em estado de abandonado.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**

**Observações:**

- Para avaliação foram consideradas as condições visuais constatadas no momento da vistoria e o estado de conservação, bem como em pesquisas realizadas junto a algumas imobiliárias da cidade.

- A avaliação foi realizada de forma objetiva, não refletindo o valor exato praticado no mercado imobiliário que oscila de acordo com as condições econômicas nacionais, regionais e locais, além dos serviços de corretagem sobre o imóvel.

- Detalhes aprofundados de verificação do material empregado na construção, acabamentos, etc., da área do imóvel e da área construída, devem ser realizados por profissionais de Engenharia e/ou Arquitetura.

- Detalhes aprofundados do valor comercial por metro quadrado com relação à área do imóvel e da área construída devem ser realizados por corretores profissionais devidamente habilitados.

- Este servidor não possui qualificação profissional na área de engenharia, arquitetura e corretagem de imóveis.

Do que para constar, lavrei o respectivo auto devidamente assinado.

**Marcelo Henrique Feldmann**  
Oficial de Justiça  
Matrícula TJ/PR nº 13.259  
Assinado digitalmente

