

**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

**COMARCA DE UMUARAMA**

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico

Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Em cumprimento ao mandado de mov. 229.1, para instruir os Autos nº 0009598-93.2018.8.16.0173 (PROJUDI), movido pelo Município de Umuarama/PR (CPF/CNPJ:76.247.378/0001-56) em face de ROMERO & CIA LTDA (CPF/CNPJ: 77.454.262/0001-50), procedo a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

**CERTIDÃO**

2843400

CERTIFICO em atendimento ao pedido nº. 4168 de parte interessada, que revendo o livro nº. 02 Registro Geral desta Serventia, nele encontrei, na **matricula nº. 5916** (em maior porção), o **registro nº R-9**, do Loteamento denominado, “**JARDIM BEIRA RIO**”, desta cidade, de propriedade da A. ROMERO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ nº. 77.454.262/0001-50, no qual consta que **NÃO HOUVE TRANSFERÊNCIA**, do lote de terras sob nº. **05 (cinco)**, da quadra nº. “**E**”, com a área de **297,00 m2**. Buscas a partir de 09 de dezembro de 1982. Emolumentos: 79,000 VRC, R\$ 14,37; Selo: R\$ 4,40; FUNREJUS R\$ 3,59 .- O referido é verdade e dou fé.- Umuarama-PR, 01 de agosto de 2017. \_\_\_\_\_ *Luiz Henrique Moraes Lovato* .Escrevente.-

OBS: Qualquer emenda ou rasura invalida a presente certidão.-

**INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:**

Para esta avaliação será utilizado o processo de **AVALIAÇÃO TÉCNICA**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653.

**METODOLOGIA:**

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

**BEM A SER AVALIADO:**Área do terreno = 297,00 m<sup>2</sup>Área construída = 32,97 m<sup>2</sup>Área total = 329,97 m<sup>2</sup>

OFICIAL DE JUSTIÇA



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

**COMARCA DE UMUARAMA**

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico

Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400

**AVALIAÇÃO:**

Foi utilizado a amostra de oferta de imóvel na região do imóvel avaliado chegando a um valor médio do m<sup>2</sup> conforme demonstrado adiante:

<b>AMOSTRAS – MÉDIA GERAL</b>						
Amostra	Área Terreno (m <sup>2</sup> )	Área Construída (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )	Valor Pedido (R\$)	Valor por m <sup>2</sup> (R\$)	Valor ajustado (R\$)
1	297,00	70,00	367,00	200.000,00	544,95	490,46

Por fim, multiplica-se o valor médio pela área total do imóvel a ser avaliado.

**Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região utilizando o método comparativo avalio o presente bem em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).**

Feita a avaliação, lavrei o presente Auto, que, após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Umuarama (PR), data da assinatura digital.

**LUÍS HENRIQUE MORAES LOVATO**

Oficial de Justiça

Matrícula 50.481

OFICIAL DE JUSTIÇA





### PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná  
COMARCA DE UMUARAMA

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico  
Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400



OFICIAL DE JUSTIÇA

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: PJPZPZ HGWAC ACWL7 77JJK





## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

COMARCA DE UMUARAMA

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico

Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400



Residência para venda, Jardim Beira Rio, Umuarama,  
70,00m<sup>2</sup>, com 2 quarto(s)

CRECI: J-05.852



Venda **R\$ 200.000,00**

🏠 Código: 21139

🏢 Imobiliária: Aldemir Imóveis

☎ Telefone: (44) 3056-5555

📞 Whatsapp Vendas: (44) 3056-5555

📞 Entrar em contato

☰ Informações

📍 Mapa

Residência para venda, 70,00m<sup>2</sup>, com 2 quartos

📍 Rua Rio Curimbata, 3311, Jardim Beira Rio, Umuarama 🏠 70,00m<sup>2</sup> 🛏 2

Não perca a oportunidade de adquirir sua casa própria em um bairro tranquilo e com fácil acesso. Entre em contato e agende uma visita!

Com dois quartos, sala, cozinha e banheiro social, a casa é ideal para quem busca espaço para morar. Em bairro de fácil acesso. A casa conta com bastante área de terreno, perfeita para quem deseja espaço.

<https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/aldemir-imoveis/21139>

OFICIAL DE JUSTIÇA

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: PJVZPZ HGWAC ACWL7 77JJK

