



PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SERTANÓPOLIS

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 16/01/2024, em cumprimento ao mandado expedido (mov. 659.1) – autos sob n.º 0016866.55.2002.8.16.0014 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em figura como Exequente CIRSO AFONSO DA SILVA e Executado(a) CONSTRUTORA ALMANARY EMPREENDIMENTOS E AESSORIA LTDA, diligenciei na rua Rua Ipanema, s/n.º, Jardim Aeroporto, às 19h e 25min, e ali estando realizei as constatações necessárias para **AVALIAR**, o bem imóvel abaixo descrito, conforme as seguintes especificações:

1 – CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Um lote urbano de terras, sob o n.º 10 (dez), da Quadra n.º 07 (sete), com a área superficial de 233,00 metros quadrados, situado na rua Ipanema, Jardim Aeroporto, nesta Cidade e Comarca de Sertanópolis, Estado do Paraná, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia em um ponto cravado na divisa da rua Ipanema e o lote 10; deste segue confrontando com o lote 11, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrontando com o lote 07, por uma distância de 11,65 metros (fundos do terreno); deste deflete à direita confrontando com o lote 09, por uma distância de 20,00 metros; deste deflete à direita confrotando com a rua Ipanema, por uma distância de 11,65 metros (frente do terreno), até encontrar o ponto inicial da presente descrição, perfazendo uma área de 233,00 metros quadrados.

Imóvel matriculado sob n.º 8.620, na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca.

2 – CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 – Característica física e utilização/finalidade:

Trata-se de um imóvel localizado na Rua Ipanema, s/n.º, loteamento predominantemente residencial, observando que o referido terreno encontra-se sem nenhuma construção/e ou edificação, porém como noticiado em diligência anterior pertencente ao Sr. Nelson Batista, o qual disse ser o proprietário deste imóvel há muitos anos. O acesso ao mesmo é realizado através de vias pavimentadas por asfalto.

2.2 – Melhoramentos públicos existentes:





PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SERTANÓPOLIS

A localidade do imóvel possui redes de abastecimento de energia elétrica, abastecimento de água tratada, de telefonia fixa, iluminação pública, bem como o serviço municipal de coleta de lixo, meio fio e calçamento.

3 – PESQUISA DE VALORES

3.1 - IMÓVEL

O valor de avaliação do imóvel foi obtido através do método valor mercado praticado nesta comarca de Sertanópolis, mais precisamente na região de localização do imóvel, considerando à infraestrutura existente, o potencial de utilização, tipo e qualidade das vias de acesso, a quantidade total da área, o padrão das construções da região, fatores estes apurados junto à Imobiliária MS Corretora de Imóveis, estabelecida na rua Padre Jonas Vaz Santos, n.º 418, telefone 43-3232.1350; Prefeitura do Município de Sertanópolis – Departamento de Tributação, telefone 43-3232.8100; LCA Empreendimentos Imobiliários Ltda, estabelecida na Avenida Seis de Junho, n.º 543, telefone: 43-3232.2626; Imobiliária Fátima Fernandes, estabelecida na rua Padre Jonas Vaz Santos, n.º 546, telefone: 43-99142.9049; e ainda informações obtidas com corretores de imóveis autônomos desta cidade.

4 – DETERMINAÇÃO DO VALOR

Diante das informações coletadas “*in loco*” acima e considerando ainda a pesquisa de valores realizada e as características inerentes ao imóvel, incluída as variáveis tais como: a localização, o tamanho da área, a topografia, o potencial de utilização, dentre outras, **PROCEDO A AVALIAÇÃO** da seguinte forma:

4.1 – IMÓVEL

Pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), correspondente a integralidade do imóvel.

Total da avaliação do imóvel..... : R\$ 55.000,00

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

Despesas de condução e atos complementares: Custas – R\$ 210,47

Sertanópolis, 17 de janeiro de 2024

SERGIO ROBERTO ULIAN
Oficial de Justiça Avaliador





PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SERTANÓPOLIS

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: P46YS S3BND JCMQY WH6FD





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: PJKKN D2JF9 PBPR8 JW9MY