

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Aos 12 (doze) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e Comarca de Paranaíba, Estado do Paraná, em cumprimento ao Respeitável Mandado de Avaliação em anexo, expedido por ordem da Excelentíssima Senhora Doutora **ANACLEA VALERIA DE OLIVEIRA SCHWANKE**, Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído nos autos de **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0004159-36.2018.8.16.0130**, em que são partes: **MUNICÍPIO DE PARANAÍ PR**, exequente e, **GONÇALO NUNO RIBEIRO MARQUES**, executado, dirigi-me nesta cidade e Comarca, e aí sendo, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel a seguir descrito: **LOTE Nº 20, DA QUADRA Nº 11, SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM MONTE CRISTO, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 324,00 METROS QUADRADOS. CONFRONTAÇÕES: COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 41655 JUNTO AO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAÍ. BENFEITORIAS:** sobre o imóvel não existe benfeitorias, cuida-se de terreno vazio (*fotos em anexo*). **AMOSTRAS DE MERCADO:** Para a realização da presente avaliação foram realizadas pesquisas de mercado e coletadas 10 (dez) amostras para análise, que foram coletadas em 12/11/2024, consoante tabela de homogeneização e tabela de saneamento da homogeneização dos valores das amostras (*documentos em anexo*). **AVALIAÇÃO:** Avalio o imóvel acima em **R\$120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**. O critério utilizado para realizar a presente avaliação foi o de **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, para tanto foram consultados alguns corretores locais e *sites* imobiliários desta cidade, onde foram coletadas 10 amostras sobre as quais foram aplicados o Fator Oferta, bem como o Fator Melhoria Público (pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, galeria pluvial, energia elétrica, iluminação pública) e a consequente aplicação da média ponderada sobre as 09 amostras restantes (*conforme tabelas em anexo*). Também foi levado em conta à Percepção de Mercado, tendo em vista à boa localização do imóvel, estando situado em bairro novo desta cidade e localizado há apenas 215 metros dos condomínios da Guerino Pomin, mercado, CMEI Antônia Ayres de Oliveira, UBS e há aproximadamente 570 metros da Avenida Heitor Furtado. Do que para constar lavrei o presente auto que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador. A presente avaliação foi finalizada em 14/11/2024, às 09h30min. Dou Fé.


JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR