



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO CENTRAL DE MARINGÁ/PR**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

|                       |                                |                                           |
|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Autos n.º</b>      | <b>2446-40.2019.8.16.0017</b>  | <b>CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA</b> |
| <b>Exequente</b>      | CENTRO EMPRESARIAL INTERCENTER |                                           |
| <b>Executado</b>      | AMILCAR DOUGLAS PACKER         |                                           |
| <b>Valor da Causa</b> | R\$ 5.520,25                   |                                           |

Em cumprimento ao mandado anexo, AVALIEI o seguinte imóvel:

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Matrícula/CRI</b>               | nº 51.264, do CRI do 1º Ofício de Maringá                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Descrição</b>                   | Sala nº 503 (quinhentos e três) do Edifício Centro Empresarial Intercenter, localizado no oitavo pavimento, com área útil de 41,45m², área de uso comum de 13,6517m², perfazendo o total de 55,1017m², cujas divisas, metragens e confrontações constam da matrícula imobiliária acima descrita. |
| <b>Área</b>                        | Área total de 55,1017 metros quadrados, área privativa de 41,45 metros quadrados, área comum de 13,6517 metros quadrados e fração ideal de terreno de 0,8303 metros quadrados.                                                                                                                   |
| <b>Abrangência da Penhora</b>      | (x) integralidade do imóvel                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Endereço do Imóvel</b>          | Rua: Santos Dumont. 2166, Sala 503 – Zona 01 - Maringá/PR.                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Características Constatadas</b> | Trata-se de uma sala comercial localizado no Edifício Centro Empresarial Intercenter – Centro de Maringá                                                                                                                                                                                         |

**VISTORIA (PARA CONSTATAÇÃO DAS CONDIÇÕES APARENTES)**

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Data, horário</b>               | 05/11/2024, às 10h00min, no endereço mencionado acima.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Características Constatadas</b> | Sala comercial no 8º pavimento (5º andar) com divisórias contendo: sala de espera, sala escritório, cozinha, depósito e banheiro, piso cerâmico, pintura em regular estado de conservação, com parte soltando tinta (descascando), banheiro com paredes revestidas de azulejo, localizada no Edifício Empresarial Intercenter. O edifício possui elevadores e serviço de portaria (vides fotos em anexo). |

**MEDIDAS PRELIMINARES DE AVALIAÇÃO**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Consulta em sites especializados e corretores imobiliários desta cidade, apurando qual o preço médio praticado nesta região, <b>e em especial as salas existentes para alienação no próprio edifício comercial onde o imóvel avaliado se encontra</b> , cujo valor de venda no site <a href="http://www.sub100.com.br">www.sub100.com.br</a> é de <b>R\$ 260.000,00 e 300.000,00, respectivamente</b> (pesquisa em anexo), e outras salas em edifícios de padrão similar e localizado nas proximidades do imóvel acima descrito: |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ**  
**FORO CENTRAL DE MARINGÁ/PR**

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fixação dos Pa-<br/>râmetros Valorati-<br/>vos</b> | <div><div>➤ Centro Empresarial Intercenter (mesmo edifício), com área privativa de 42,05m², localizado na Rua: Santos Dumont, 2166 - Maringá/PR, à venda por R\$ 260.000,00;</div><div>➤ Centro Empresarial Intercenter (mesmo edifício), com área privativa de 42,05m², localizado na Rua: Santos Dumont, 2166 - Maringá/PR, à venda por R\$ 300.000,00;</div><div>➤ Centro Empresarial Transamérica, com área privativa de 43,00m², localizado na Av: Brasil, 4312 – Zona 01 – Maringá/PR, à venda por R\$ 279.000,00; e</div><div>➤ Sala Comercial a venda no Centro – Zona 01 – Maringá/PR, com área pri-<br/>vativa de 43,00m², à venda por R\$ 270.000,00.</div></div> <div><b>OBS.: Pesquisas de preços em anexo.</b></div> |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**AVALIAÇÃO**

Após haver realizado as pesquisas acima relatadas, AVALIO o imóvel acima descrito em **R\$ 275.000,00 (DUZENTOS E SETENTA E CINCO MIL REAIS).**

Maringá (PR), 25 de novembro de 2024.

*Iliano Clemerson de Oliveira*  
**ILIANO CLEMERSON DE OLIVEIRA**  
**Oficial de Justiça**  
**Matrícula 14.033**  
(Assinado digitalmente)

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: PJ6VJ QMCM3 R67GY 4CWA3



























