



Autos: CartPrecCiv 0000650-25.2024.5.09.0133
Reclamante: CARLOS ROBERTO JUSTINOCRISTIANO PIO DE REZENDE
Reclamado: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Destinatário: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Endereço: Rua Julia Elias Naime, 35, Recanto Mundo Novo, Apucarana/PR.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 07 de outubro de 2024, às 15h00, para garantia da execução, realizei a avaliação do bem imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial – LOTE DE TERRAS sob o número MP-1-B (MP-um-B) com área de 182,00m² da planta do Loteamento RESIDENCIAL MADRE PAULINA, Município de Apucarana, com as divisas e confrontações constantes da matrícula.

Matrícula – ° 41.940, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana-PR.

Endereço – Rua Julia Elias Naime, 35, Recanto Mundo Novo, Apucarana-PR.

Benfeitorias – Casa em alvenaria, com área aproximada de 80m².

Ocupação – O imóvel está desocupado.

Avaliação – O total do imóvel está avaliado em **R\$ 218.571,00 (Duzentos e dezoito mil e quinhentos e setenta e um reais).**

A avaliação foi realizada através de consulta aos corretores de imóveis da cidade de Apucarana, juntamente com Método Comparativo Direto de Dados de Mercado baseado na formação de uma amostra de imóveis da mesma região que o imóvel objeto desta avaliação e anunciados para a venda na Internet, conforme demonstrativo de avaliação.

Evelyn Mattos Málaga
Oficiala de Justiça Avaliadora



Autos: CartPrecCiv 0000650-25.2024.5.09.0133
Reclamante: CARLOS ROBERTO JUSTINOCRISTIANO PIO DE REZENDE
Reclamado: IGUACU CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA
Destinatário: IGUACU CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA
Endereço: Rua Julia Elias Naime, 35, Recanto Mundo Novo, Apucarana/PR.

ANEXO DE FOTOS



Figura 1: Fachada do imóvel



Figura 2: Vista aérea do imóvel, contorno e medida do perímetro. Fonte: Google Earth.



Autos: CartPrecCiv 0000650-25.2024.5.09.0133
Reclamante: CARLOS ROBERTO JUSTINOCRISTIANO PIO DE REZENDE
Reclamado: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Destinatário: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Endereço: Rua Julia Elias Naime, 35, Recanto Mundo Novo, Apucarana/PR.

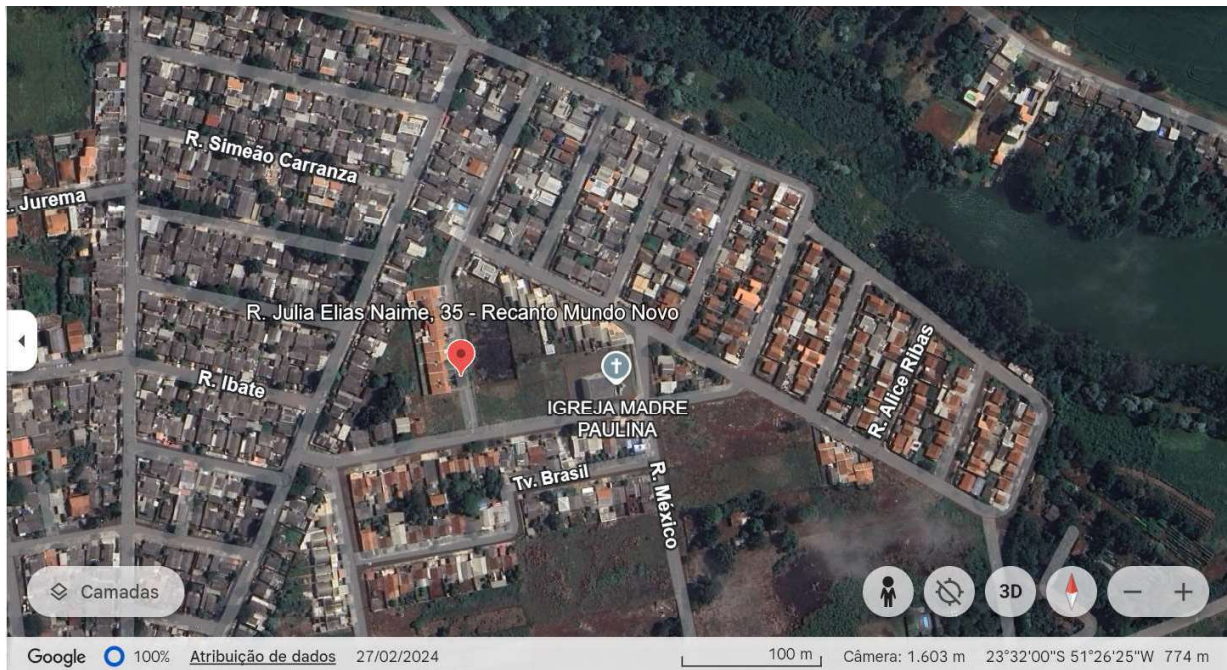


Figura 3: Vista aérea da região. Fonte: Google Earth.

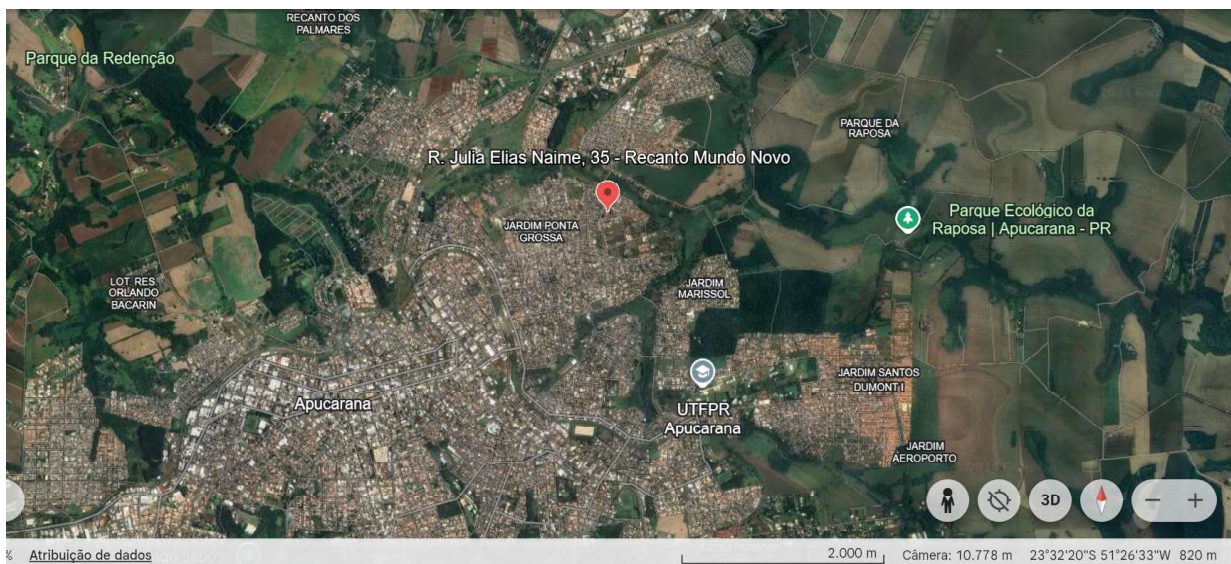


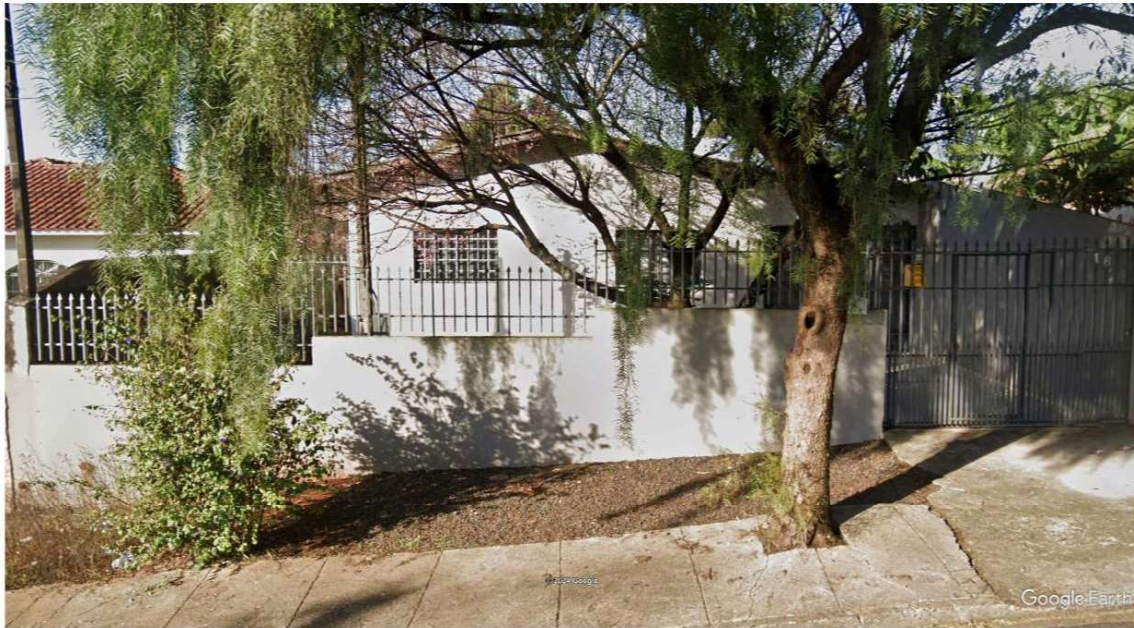
Figura 4: Vista aérea do imóvel em relação à cidade. Fonte: Google Earth.



Autos: CartPrecCiv 0000650-25.2024.5.09.0133
Reclamante: CARLOS ROBERTO JUSTINOCRISTIANO PIO DE REZENDE
Reclamado: IGUACU CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA
Destinatário: IGUACU CONSTRUÇOES E COMERCIO LTDA
Endereço: Rua Julia Elias Naime, 35, Recanto Mundo Novo, Apucarana/PR.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

1 – Anúncio de leilão – <https://www.jeileiloes.com.br/oferta/leilao/imoveis/casas/4789/id-33830/imovel-c-450m-no-jardim-alvorada-em-apucarana-pr%7D>



Localização – Rua Carlos de Carvalho, 567, Jd Alvorada
Área total – 450,0 m²
Valor da avaliação – R\$ 377.946,00
VALOR DO M2 = R\$ 839,88

2 – Anúncio – <https://www.imobiliariazacarias.com.br/imovel?title=Venda+Apucarana+Resid%C3%83%C2%Ancia+Recanto+Mundo+Novo+Rua+Costa+Rica+&ref=2455>



Localização – Rua Costa Rica - N° 332, Recanto Mundo Novo, Apucarana/PR
Área – 59,03 m²
Valor anunciado – R\$ 130.000,00
VALOR DO M2 = R\$ 2.202,27



Autos: CartPrecCiv 0000650-25.2024.5.09.0133
Reclamante: CARLOS ROBERTO JUSTINOCRISTIANO PIO DE REZENDE
Reclamado: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Destinatário: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Endereço: Rua Julia Elias Naime, 35, Recanto Mundo Novo, Apucarana/PR.

3 – Anúncio – <https://www.imobiliariabelavista.imb.br/comprar/pr/apucarana/recanto-mundo-novo/casa/73757166>



Localização – Julia Elias Naime, Recanto Novo Mundo, Apucarana - PR.
Área – 182,00 m²
Valor anunciado – R\$ 210.000,00
VALOR DO M² = R\$ 1.153,84
Observo que é a casa vizinha do imóvel avaliado neste auto.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

02ª VARA DO TRABALHO DE APUCARANA

Autos: CartPrecCiv 0000650-25.2024.5.09.0133
Reclamante: CARLOS ROBERTO JUSTINOCRISTIANO PIO DE REZENDE
Reclamado: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Destinatário: IGUACU CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA
Endereço: Rua Julia Elias Naime, 35, Recanto Mundo Novo, Apucarana/PR.

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 839,88
	R\$ 2.202,27
	R\$ 1.153,84
TOTAL	R\$ 4.195,99
÷ 3 = Média	R\$ 1.398,66
-10% Taxa de rateio	R\$ 1.258,80

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA TOTAL	182,00 m ²
Valor do m ²	R\$ 1.258,80
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 218.571,00

Evelyn Mattos Málaga
Oficial de Justiça Avaliador

