



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Central de Mandados de Paranaguá**

AUTOS 0014191-06.2018.8.16.0129

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos dez dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade e Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado extraído dos autos nº 0014191-06.2018.8.16.0129, de ordem do MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Paranaguá, em que é exequente o **CONJUNTO RESIDENCIAL BELL MAR III** e executado **CINTIA KARINA AMORIM ROSA**, observando as formalidades legais, passei a proceder a **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito, indicado pelo requerente.

**Descrição:** Matrícula n. 52.465. Imóvel: apartamento n. 402, do 3º andar do bloco 11, do Conjunto Residencial Bell Mar III, sito a Rua n. 3, 155, com a área construída privativa de 51,1200 m², área construída comum de 5,7420m², perfazendo a área construída total de 56,8620m², correspondendo-lhe uma fração ideal de solo de 0,0056818 e quota de terreno de 56,03693m² constituído pela Quadra "D" da planta Parque São João, situada no lugar Rio da Vila ou Itigassú, neste município e comarca, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Paranaguá.

O conjunto residencial possui portaria com porteiro, portão eletrônico, o acesso é restrito aos moradores, o apartamento encontra-se em condições de uso, o apartamento possui 03 quartos, sala, cozinha, 01 banheiro e área de lavanderia, o estacionamento é comum entre os moradores na área do conjunto.

**Método Utilizado:** Comparativo direto de dados de mercado para imóveis comercializados na região do litoral do Paraná, incluindo os fatores depreciativos.

**Pesquisa:** Abaixo segue tabela das pesquisas realizadas em anúncios disponíveis para a venda de imóveis na mesma região e com características semelhantes para avaliar o valor por m².

Fonte/Imobiliária	Bairro	Referência	Área	Valor do Imóvel	Valor do m²
Veleiros	Parque São João	M4065	57m²	R\$ 115.000,00	R\$ 2.017,54
Veleiros	Jardim Yamaguchi	146103578	48m²	R\$ 100.000,00	R\$ 2.083,33
Débora Imóveis	Parque São João	14640.1349	50m²	R\$ 130.000,00	R\$ 2.600,00
Roberto Linhares	Jardim Yamaguchi	APA00196	50m²	R\$ 110.000,00	R\$ 2.200,00
Roberto Linhares	Jardim Yamaguchi	APA.00346	48m²	R\$ 130.000,00	R\$ 2.708,33

**Homogeneização:** Considerando a média dos valores de metros quadrados dos dados amostrais, o metro quadrado considerado para cálculo da avaliação será R\$ 2.321,84 (dois mil, trezentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos).

OFICIAL DE JUSTIÇA

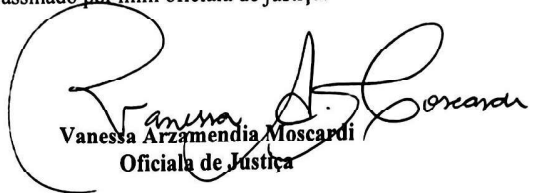


**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Central de Mandados de Paranaguá**

**Avaliação:** Área 56,8620m<sup>2</sup>. Considerando os valores de mercado imobiliário em que o imóvel está inserido, avalio o imóvel no valor de **R\$ 132.024,47 (cento e trinta e dois mil, vinte e quatro reais e quarenta e sete centavos)**.

Após realizar os atos acima, depositei o bem com o **Depositário Público**, que se obrigou a guardar e conservar os bens e a não abrir mão deles ou agregar-lhes quaisquer ônus sem autorização judicial, sob as penas da lei.

Do que para constar, lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, para que surta seus efeitos, vai devidamente assinado por mim oficiala de justiça.

  
Vanessa Arzamendia Moscardi  
Oficiala de Justiça

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR, CONTADOR,  
PARTIDOR, DEPOSITÁRIO PÚBLICO E  
AVALIADOR JUDICIAL  
Comarca de Paranaguá - PR.  
  
Ezio Gonçalves  
TITULAR

OFICIAL DE JUSTIÇA