



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – FORO CENTRAL
CENTRAL DE MANDADOS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo n.º	0014956-80.2022.8.16.0017	CUMPRIMENTO DE SENTENÇA–6ª VARA CÍVEL MGÁ
Exequentes	AKEO SATO, EDUARDO YUKIO SATO, ELMARY MOKVA SATO, JUDITE MAYUMI KURIHARA SATO, JULIO HARUO SATO, MARCELO TETSUO SATO, MARCIA YURIKO SATO KREKNICKI, MAURICIO SEIDY SATO, RICARDO HIDEO SATO, REGINA MARIA SATO e SERGIO CARMELO KREKNICKI.	
Executado	EDWALDO DAVID DE OLIVEIRA	

Aos 05/02/2025, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos em epígrafe, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel localizado à Rua das Mangueiras, 684, Jardim Tropical, nesta cidade e Comarca de Maringá/PR, conforme segue:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- “Data de terras sob nº 08 (oito), da quadra nº 14 (quatorze), com a área de 300,00 metros quadrados, situada no Jardim Tropical, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Divide-se ao N. com a data 19 no rumo NO com 12,00 metros; ao O. com a data 09 no rumo SO com 25,00 metros; ao S. com a Rua das Mangueiras no rumo SE com 12,00 metros e, finalmente, ao E. com a data 07 no rumo NE com 25,00 metros. Sendo todas as datas mencionadas, pertencentes a quadra nº 14. Contendo sobre a mesma construção residencial em alvenaria com a área total de 61,90 metros quadrados.” Imóvel registrado na 3ª Serventia Registral de Maringá, sob matrícula nº 51.617. Cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Maringá sob nº 48018100.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

- O imóvel situa-se na Rua das Mangueiras, 684, Jardim Tropical, na cidade de Maringá/PR. Nas proximidades das avenidas Alziro Zarur e Mandacaru. Logradouro predominantemente residencial, contando com asfalto, rede elétrica, água encanada e saneamento.

AVALIAÇÃO E METODOLOGIA

- O método de avaliação utilizado foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, o qual identifica o valor do bem valendo-se da comparação de dados obtidos, de imóveis com atributos similares, em consulta à sites e anúncios publicados junto ao mercado imobiliário. Na presente avaliação foram comparados dados de imóveis, todos localizados na mesma região.

Sendo assim, considerando a localização, bem como as características do imóvel, **AVALIO** o imóvel acima descrito no valor de **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

Maringá, 05 de Fevereiro de 2025.

-assinado digitalmente-
FABIO MITSUO MORIMOTO
Oficial de Justiça
Mat. TJPR 50.250





Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Alvará e Habite-se



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



INFORMAÇÕES DO LOTE

Número de Cadastro: 48018100
Zona: 48
Bairro: JARDIM TROPICAL
Quadra Fiscal: 014
Lote: 008
Área do Terreno: 300,00 m²
Proprietário: EDWALDO DAVID DE OLIVEIRA
Testada 1: 12,00 m para R. MANGUEIRAS,DAS

Informação de Projetos Aprovados

Número de Cadastro: 48018100

OBS: Construções aprovadas antes de 06/2003 não constam neste relatório.

Informações Tributárias

Seq	Tipo	Construção	Padrão	Pav	Área	Ano	Situação
1	HABITAÇÃO TÉRREA	Alvenaria	Baixo	1	55.47	1996	Normal
2	HABITAÇÃO TÉRREA	Alvenaria	Baixo	1	6.43	1996	Ampliada
3	HABITAÇÃO TÉRREA	Mista	Alto C	1	15.81	2001	Sem aprovação

As informações são de responsabilidade dos Setores:
Emissão de Alvará - Gerência de Controle Urbano
Localização Espacial - Gerência de Geoprocessamento
Informações do lote - Cadastro técnico
Informações tributárias - Cadastro técnico



Relatório de Numeração Predial

<https://geoproc.maringa.pr.gov.br/arcgisproxy/proxy.ashx?http://prox...>



**Prefeitura do Município de Maringá
Sistema de Geoprocessamento
Relatório de Numeração Predial**



Localização do Lote



Informações do Lote

Cadastro Imobiliário: 48018100
Zona: 48
Quadra Fiscal: 014
Lote: 008
Bairro: JARDIM TROPICAL
Área: 300 m²
Proprietário: EDWALDO DAVID DE OLIVEIRA
O imóvel possui o(s) seguinte(s) número(s) predial(is):
 nº 684 para RUA MANGUEIRAS, DAS.

Relatório de Numeração Predial
 Data: 05/02/2025 - Hora: 14:08.

Informações coletadas com os setores tributário e Geoprocessamento.
 Qualquer alteração do imóvel poderá sofrer alteração da numeração

