



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três, nesta cidade e Comarca de Guarapuava, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Guarapuava, nos **Autos Carta Precatória Cível - Cumprimento de sentença nº 0016249-09.2023.8.16.0031**, Comarca de Guarapuava, em que é deprecante AGNALDO FELIX DE MENEZES, portador do RG 197025456 SSP/PR e CPF 110.288.578-96 e deprecado DIOGO ANDRADE FERREIRA DOS SANTOS, portador do RG 63696862 SSP/PR e CPF 027.311.829-38, desta forma dirigi-me ao endereço RUA PARANA, nº 1113, comarca de Guarapuava/PR e sendo ai após as formalidades **EFETUEI A AVALIAÇÃO** do imóvel constante na matrícula nº 12.939 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Guarapuava, seguinte descrição:

Matrícula N.º 12.939	Ficha N.º 01	Data 12 / 03 / 1992
----------------------	--------------	---------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- Um terreno urbano, com a área de 119,20m², constituído por parte dos Lotes n.ºs. 11 e 12 da Quadra n.º 06, do loteamento JARDIM DONA SINHÁ, n/Cidade, medindo 5,96m de frente para a Rua Paraná, a lateral direita de quem da rua olha o terreno mede 20,00m e confronta com terrenos da proprietária, a lateral esquerda mede 20,00m e confronta com terrenos da proprietária, distando 15,00m da esquina com a Rua José Carollo e finalmente a linha dos fundos mede 5,96m e confronta com terrenos da proprietária, terreno esse situado na quadra formada pelas citadas ruas e as: Rua Professora Leonídia e Professor Ianck. **OBS.** A presente matrícula foi efetuada a requerimento datado de 06-02-92 e Croqui Oficial n.º 2798, protocolado sob n.º 1.835/92,

Benfeitorias sobre imóvel: Uma edificação de alvenaria tipo sobrado residencial medindo aproximadamente 107,50m², coberta com telhas cerâmicas, piso de cerâmica, pintura externa e interna em regular estado de conservação, edificação em regular estado geral de conservação necessitando de pequenos reparos e melhorias simples de manutenção. Possui ainda pequena edícula nos fundos com churrasqueira e espaço para lavanderia.

Demais Informações

- 1- Há sobre o imóvel uma residência unifamiliar;
- 2- Matrícula nº 12.939;

Características da Região:

- 1- Região totalmente urbanizada no entorno, com imóveis residenciais;
- 2- Ruas pavimentadas;

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ58T UQTZJ G7MQ6 VP2FK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5GB EUJVR 4GS9A REGHB

PROJUDI - Processo: 0016249-09.2023.8.16.0031 - Ref. mov. 8.2 - Assinado digitalmente por Reginaldo Martins Cordeiro
 22/12/2023: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: AUTO DE AVALIAÇÃO



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Características do imóvel:

- 1- Acesso – ótimo;
- 2- Valorização Imobiliária – bom.

Infraestrutura Urbana:

- 1- Energia Elétrica;
- 2- Água;
- 3- Escola Municipal a aproximadamente 06 quadras;
- 4- Posto de Saúde a aproximadamente 05 quadras;
- 5- Linha de ônibus, a aproximadamente 01 quadras;
- 6- Rede de esgoto, **Sim, tem**;
- 7- Rede de telefonia fixa, **Sim, tem**;
- 8- Coleta de lixo, **Sim, tem**;
- 9- Iluminação pública, **Sim, tem**;
- 10- Rede água pluvial: **Sim, tem**.

Possibilidades de valorização:

- 01- Boa. Imóvel encontra-se localizado próximo de várias ruas todas com pavimentação asfáltica e de elevado fluxo de pessoas e veículos.

AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 395.000,00 (TREZENTOS E NOVENTA E CINCO MIL REAIS).

Critérios de avaliação:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT) **NBR-14.653-1** – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais; **NBR-14.653-3** – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos; Método utilizado por ser o de maior utilização nas avaliações imobiliárias e por estar mais próximo da realidade de mercado.

6. Fontes de Pesquisa:

- 1) Imobiliárias de Guarapuava;
- 2) Arquivos do Oficial Avaliador (mercado imobiliário);
- 3) Site de vendas online;

(documento assinado eletronicamente)
Reginaldo Martins Cordeiro
 Oficial de Justiça

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY8T UQTZJ G7MQ6 VP2FK

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ5GB EUJVR 4GS9A REGHB

PROJUDI - Processo: 0029651-10.2006.8.16.0014 - Ref. mov. 776.3 - Assinado digitalmente por Guilherme Regio Pegoraro
26/06/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 03 Imagens auto de avaliacao do imovel.pdf

PROJUDI - Processo: 0016249-09.2023.8.16.0031 - Ref. mov. 8.3 - Assinado digitalmente por Reginaldo Martins Cordeiro
22/12/2023: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Fotos / Imagens



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXJR A4K53 Z68DD LH4PB



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTLC URALF HWWAF YGXJY



PROJUDI - Processo: 0029651-10.2006.8.16.0014 - Ref. mov. 776.3 - Assinado digitalmente por Guilherme Regio Pegoraro
26/06/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 03 Imagens auto de avaliacao do imovel.pdf

PROJUDI - Processo: 0016249-09.2023.8.16.0031 - Ref. mov. 8.3 - Assinado digitalmente por Reginaldo Martins Cordeiro
22/12/2023: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Fotos / Imagens



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: P.JXJR A4K53 Z68DD LH4PB



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: P.JTLC URALF HWWAF YGXJY



PROJUDI - Processo: 0029651-10.2006.8.16.0014 - Ref. mov. 776.3 - Assinado digitalmente por Guilherme Regio Pegoraro
26/06/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 03 Imagens auto de avaliacao do imovel.pdf

PROJUDI - Processo: 0016249-09.2023.8.16.0031 - Ref. mov. 8.3 - Assinado digitalmente por Reginaldo Martins Cordeiro
22/12/2023: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Fotos / Imagens



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXJR A4K53 Z68DD LH4PB



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTLC URALF HWWAF YGXJY



PROJUDI - Processo: 0029651-10.2006.8.16.0014 - Ref. mov. 776.3 - Assinado digitalmente por Guilherme Regio Pegoraro
26/06/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 03 Imagens auto de avaliacao do imovel.pdf

PROJUDI - Processo: 0016249-09.2023.8.16.0031 - Ref. mov. 8.3 - Assinado digitalmente por Reginaldo Martins Cordeiro
22/12/2023: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Fotos / Imagens



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXJR A4K53 Z68DD LH4PB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTLC URALF HWWAF YGXJY

PROJUDI - Processo: 0029651-10.2006.8.16.0014 - Ref. mov. 776.3 - Assinado digitalmente por Guilherme Regio Pegoraro
26/06/2025: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: 03 Imagens auto de avaliacao do imovel.pdf

PROJUDI - Processo: 0016249-09.2023.8.16.0031 - Ref. mov. 8.3 - Assinado digitalmente por Reginaldo Martins Cordeiro
22/12/2023: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: Fotos / Imagens



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JXJR A4K53 Z68DD LH4PB



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUTLC URALF HWWAF YGXJY

