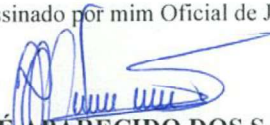


## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – APARTAMENTO

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Paranaíba, Estado do Paraná, em cumprimento ao Respeitável Mandado de Avaliação em anexo, expedido por ordem da Excelentíssima Senhora Doutora ANACLEA VALERIA DE OLIVEIRA SCHWANKE, Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído nos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0015272-89.2015.8.16.0130, em que são partes: BANCO BRADESCO S/A, exequente e, EDMUNDO TREIN E OUTROS, executados, dirigi-me nesta cidade e Comarca, e aí sendo, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito: APARTAMENTO Nº 201, DO EDIFÍCIO SOLAR DAS PALMEIRAS, LOCALIZADO NO 2º ANDAR, TIPO A DIREITA DE QUEM OLHA O EDIFÍCIO DE FRENTE, PELA RUA SEBASTIÃO CÂNDIDO DE FREITAS, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 221,4358 METROS QUADRADOS, ÁREA DE USO COMUM DE 105,2331 METROS QUADRADOS, ÁREA TOTAL DE 326,6689 METROS QUADRADOS, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 106,78992 METROS QUADRADOS, EDIFICADO SOBRE O LOTE Nº 01/14, UNIFICAÇÃO DOS LOTES NºS 1, 2, 3, 13 E 14, DA QUADRA Nº 11, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM ANTIGO AEROPORTO, PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 2.790,50 METROS QUADRADOS. CONFRONTAÇÕES: COM AS DIVISAS E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 4.151 JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE PARANAÍBA. AMOSTRAS DE MERCADO: Para a realização da presente avaliação foram realizadas pesquisas de mercado e coletadas 10 (dez) amostras para análise, que foram coletadas em 22 e 23/04/2025, conforme tabelas de homogeneização e saneamento da homogeneização dos valores das amostras (*documentos em anexo*). VISTORIA: não foi possível efetuar a vistoria ao imóvel, pois seu inquilino não permitiu minha entrada ao imóvel, sem o consentimento do executado. AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel acima em **RS1.370.000,00 (UM MILHÃO, TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS)**. O critério utilizado para realizar a presente avaliação foi o de MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, para tanto foram consultados alguns corretores locais e *sites* imobiliários desta cidade, onde foram coletadas 14 amostras sobre as quais foram aplicados o Fator Oferta, bem como o Fator Melhoria Pública (pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, galeria pluvial, energia elétrica, iluminação pública) e a consequente aplicação da média ponderada sobre as 09 amostras restantes (*tabelas em anexo*). Também foi considerada à ótima localização do imóvel, estando situado próximo a Mercado, Escolas e Avenidas, bem como à percepção do avaliador. Do que para constar lavrei o presente auto que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça Avaliador. Dou Fé.

  
**JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS**  
 OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

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.JXJY Y7HBR YYCFJ 5J4D

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.JST7 SWCL9 YGVAY 7L5XB