

**Execução de Título Extrajudicial**  
**N/U 0002370-50.2021.8.16.0080**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

No dia três de fevereiro de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao r. mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível de Engenheiro Beltrão, Estado do Paraná, nos autos nº **0002370-50.2021.8.16.0080**, em que é Exequente **POUSADA SALTO DAS BANANEIRAS - CONDOMINIO DE PESCA E LAZER** e Executado **TERCIO PALMA**, depois de observadas as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel:**

**Descrição oficial – Matrícula nº 17.706, lote nº 02, da quadra A, Pousada Salto das Bananeiras - Condomínio de Pesca e Lazer, Secção Salto das Bananeiras, Gleba Rio Mourão, urbanização específica do Distrito de Ivailândia, deste município, com a área privativa de 352,00 m².** A apuração do valor imobiliário contido no final do Auto obedeceu ao critério de transação à vista. Quanto ao método para esta avaliação, foi utilizado o comparativo direto de dados de mercado.

**ENDEREÇO E CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:**  
Situa-se na Pousada Salto das Bananeiras I – Condomínio de Pesca e Lazer. Acesso pela rodovia PR-317, Distrito de Ivailândia, Município de Engenheiro Beltrão, estrada Ivailândia/Triângulo, km 8,0. Alameda dos Rouxinóis, s/n, Lote nº 02, da quadra A.

**MELHORAMENTOS PÚBLICOS**

**EXISTENTES:** Condomínio fechado, todo cercado, com portaria automatizada, rampa náutica, rede de água (poço artesiano), pavimentação das ruas em *paver*, distribuição de energia elétrica, *internet*, iluminação pública, telefone e coleta de lixo.



**TIPO DE OCUPAÇÃO ADJACENTE:**  
imóveis residenciais e similares.


**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Terreno com área de 352,00m².

**AVALIAÇÃO:** Por todos os itens exposto, padrão do imóvel avaliado perfazem a quantia final e total desta avaliação em **R\$ 91.100,00 (noventa e um mil e cem reais)**, conforme demonstrativo de avaliação em anexo. Nada mais havendo a avaliar, encerro este Auto, do qual dou fé, e segue devidamente assinado.

Danilo Soares dos Santos  
Oficial de Justiça

**Execução de Título Extrajudicial**  
**N/U 0002370-50.2021.8.16.0080**

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

AMOSTRAS	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>FOTO</b>			
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/terreno-disponivel-para-venda-salto-das-bananeiras-1-1368691162">https://pr.olx.com.br/regiao-de-maringa/terrenos/terreno-disponivel-para-venda-salto-das-bananeiras-1-1368691162</a>	<a href="https://sub100.com.br/imoveis/41220000008/venda/terrenos-em-condominios-em-ivailandia-pr/nao-informado">https://sub100.com.br/imoveis/41220000008/venda/terrenos-em-condominios-em-ivailandia-pr/nao-informado</a>	<a href="https://sub100.com.br/imoveis/41220000073/venda/terrenos-em-condominios-em-ivailandia-pr/nao-informado">https://sub100.com.br/imoveis/41220000073/venda/terrenos-em-condominios-em-ivailandia-pr/nao-informado</a>
<b>Local</b>	Pousada Salto das Bananeiras I	Pousada Salto das Bananeiras I	Pousada Salto das Bananeiras I
<b>Área</b>	352,00 m <sup>2</sup>	350,00 m <sup>2</sup>	350,00 m <sup>2</sup>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 77.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 95.000,00

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

AMOSTRAS	VALOR DO M <sup>2</sup>
AMOSTRA 1	R\$ 218,75
AMOSTRA 2	R\$ 285,71
AMOSTRA 3	R\$ 271,42
TOTAL	R\$ 775,88
<b>MÉDIA</b>	<b>R\$ 258,63</b>
<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 258,63</b>

**VALOR DO IMÓVEL**

Área do imóvel	352,00 m <sup>2</sup>
VALOR DO M <sup>2</sup>	R\$ 258,63
VALOR TOTAL (Área x m <sup>2</sup> )	<b>R\$ 91.037,76</b>
<b>AVALIAÇÃO</b>	<b>R\$ 91.100,00</b>

Danilo Soares dos Santos  
Oficial de Justiça

