



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TELÊMACO BORBA
Vara Cível



Certificado digitalmente por:
DIEGO KORTZ DA FONSECA

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia um do mês de dezembro, do ano de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao r. mandado expedido dos autos 44776-37.2014 de Cumprimento de Sentença, em que é exequente Gabriel Giannattasio e outro e executado Bulls Construtora Ltda, após as formalidades legais procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem:

Descrição do Bem	Área de terras localizada no quinhão nº 20 da Fazenda Imbaú, nesta Cidade, com área de 49.183,50m ² (quarenta e nove mil, cento e oitenta e três metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), com as medidas e confrontações constantes na matrícula 26.738, devidamente registrada no CRI local, sem benfeitorias.
Metodologia	Na avaliação do imóvel utilizou a seguinte metodologia: 40% (quarenta por cento) da área constante em matrícula deve ser reservada para águas pluviais, ruas e praças, em caso de loteamento urbano. Desse modo, restam 29.510,10m ² (vinte e nove mil, quinhentos e dez, vírgula dez metros quadrados) de área útil para construção civil. Assim, considerando que cada lote de terreno urbano possui tamanho médio de 300m ² (trezentos metros quadrados), naquela região (Zona 3), serão possíveis para comercialização 98,3 (noventa e oito, vírgula três) lotes. Considerando ainda que, cada unidade de terreno urbano possui valor médio de R\$ 90.000,00 (noventa e oito mil reais) naquela localidade, e multiplicando-se o valor de cada terreno pela quantidade de lotes possíveis naquela área urbana, a avaliação resultou em:
Avaliação	R\$ 8.847.000,00 (oito milhões, oitocentos e quarenta e sete mil reais) *Avaliação realizada com base no comércio imobiliário local

Para constar, lavrei o presente auto, que vai devidamente assinado eletronicamente por mim Diego Kortz da Fonseca, Oficial de Justiça.

