

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DO PARANÁ

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia vinte e seis do mês de novembro do ano de 2024, nesta Comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Guarapuava, extraído dos autos de Execução Fiscal nº. 18689-56.2015.8.16.0031, em que é Exequente: Município de Guarapuava e Executado: Yasuo Watanabe, dirigi-me ao imóvel constante, Rua Rua Benjamin Constant, 1364, e procedi à Avaliação do imóvel, de acordo com o que segue:

1 - OBJETO DA AVALIAÇÃO: Terreno urbano com área de 640,00m², ou seja, 16,00m de frente para Rua Benjamin Constant, por 40,00m, nas laterais e 16,00m na linha de fundo, formado pela citada rua e a Rua Conego Braga, rua Coronel Lustosa e Avenida Manoel Ribas; objeto da Matrícula nº 2.939 do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, com benfeitoria total de aproximadamente 260m², em regular estado de conservação.

2 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

2.1 – CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

2.1.1 – CARACTERIZAÇÃO FÍSICA: Trata-se de região inserida na malha urbana do município de Guarapuava. Com infraestrutura completa, ocupação residencial e comercial, com padrão de ocupação normal. Apresenta facilidade de acessos, estando localizada cerca de 1 Km de escola, creche e Posto de Saúde. A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui alta intensidade de veículos e pessoas. A área é predominantemente residencial.

2.1.2 – SERVIÇOS/INFRAESTRUTURA: É dotada de toda infraestrutura, como rede de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação, transporte coletivo e telefone.

2.2 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO: Imóvel em Alvenaria construído aparentemente construído na década de 70 com materiais e acabamentos da época, sem reformas ou mudanças, necessita reparos, com uma edícula também em alvenaria na área dos Fundos.



3 – METODOLOGIA EMPREGADA: Para elaboração deste Auto foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14653, partes 1 e 2.

4 – RESULTADO DA AVALIAÇÃO: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado, **AVALIO o imóvel em R\$ 795.000,00 (Setecentos e noventa e cinco mil reais)**, ressaltando que os valores foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, suas características físicas, localização, serviços públicos disponíveis.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Auto de Avaliação é encerrado e vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça. O referido é verdade e dou fé.

Obs: Na matrícula do imóvel constam averbações e registros de hipotecas e penhoras.

Marlos Eliel Losso
Técnico Cumpridor de Mandados – Mat. 50.797

Cota: R\$ 371,07 ao Funjus





