

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao vinte e sete (29) dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Ponta Grossa, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa, expedido nos autos sob nº 0036199-45.2020.8.16.0019, em que é exequente JARDIN CONDOMINIO E LAZER - CONDOMINIO FIORI e executado LUIZ ANTONIO DE LIMA, me dirigi à Rua Sozinho Mattos de Souza, 555, e aí sendo, após as formalidades legais, procedi a AVALIAÇÃO sobre o imóvel indicado pelo credor.

I - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

“Apartamento N°314, bloco 3 térreo, com área privativa de 44,60 metros quadrados, área real construída de 48.55 metros quadrados, com direito de uso exclusivo da área de serviço e jardim descoberto privativo localizado no térreo com 21.4,, garagem, tudo conforme dados constantes da **matricula sob nº 22.878 do 3º Registro de Imóveis desta Comarca**”.

II - Vistoria

Após diversas diligências infrutíferas no local, embora deixado informações de contato junto a portaria, não houve qualquer retorno dos atuais moradores a este oficial de justiça. Diante disso a avaliação limitou-se a avaliar o imóvel apenas com base na metragem e demais dados constante na Matrícula bem como análise das condições externas do condomínio. Constatei que condomínio é fechado, possui guarita com portaria, playground infantil, salão de festas e piscina externa, bem como sua estrutura (jardins, ruas, sinalização) encontram-se em regular estado de conservação.

III - METODOLOGIA UTILIZADA

Utilizado para avaliação o método comparativa com dados amostrais (imóveis semelhantes) pesquisados no mercado através de sites, corretores, portais agrupadores de busca imóveis e sites de imobiliárias.

IV - CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO FINAL

Diante de todo a avaliação realizado acima, presumindo serem verdadeiras e de boa fé todas as informações que foram prestadas pelas partes avalio o imóvel em R\$155.000 (Cento e cinquenta e cinco mil reais).

Por fim saliento que não foi informado no mandado e documentos anexados a porcentagem que cada parte possui no imóvel motivo pela qual a avaliação limita-se a apenas atribuir o valor total da avaliação do imóvel.

Do que para constar lavrei o presente auto, que lido e achado conforme vai devidamente assinado.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ****Central de Mandados de Ponta Grossa****Rua Doutor Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - Oficinas - PONTA GROSSA/PR
- CEP: 84.035-900****Autos nº. 0036199-45.2020.8.16.0019****CERTIDÃO**

CERTIFICO QUE em cumprimento ao respeitável mandado dirigi-me ao endereço indicado, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** DO imóvel indicado (auto juntado em anexo) bem como, embora diligenciado no local em dias e horários alternados **DEIXEI DE INTIMAR** o(a) Sr(a) LUIZ ANTONIO DE LIMA tendo em vista que não estava presente no momento das diligências bem como nenhum outro morador na residência. Buscando não prejudicar a finalidade deste mandado deixei informações de contato para com este oficial de justiça entretanto não houve retorno até a presente data.

Sendo assim, devolvo o mandado em cartório para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Ponta Grossa, 01 de março de 2023.

Rodrigo Pinto Rodrigues
Oficial de Justiça

