



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Central de Mandados de Clevelândia**

Processo: 0000676-39.2022.8.16.0071  
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial  
Assunto Principal: Nota Promissória  
Valor da Causa: R\$49.706,87  
Exequente(s): • Lorenir Medeiros de Deus (RG: 7713830 SSP/SC e CPF/CNPJ: 588.969.539-87)  
• Soely Terezinha Medeiros de Deus (CPF/CNPJ: 374.497.969-53)  
• Wanderlei Medeiros de Deus (RG: 1125412 SSP/SC e CPF/CNPJ: 340.984.109-15)  
Executado(s): • DORVALINO BUSATO NETO (RG: 52702011 SSP/PR e CPF/CNPJ: 748.657.499-34)

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**I - INTRODUÇÃO.**

Em cumprimento ao mandado expedido no mov. 135.1, que determinou a avaliação do Imóvel, objeto da Matrícula nº184-2-Lº02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Clevelândia/PR casa em alvenaria de aproximadamente 110,00M2, me dirigi ao endereço constante no mandado a fim de cumprir a ordem.

**II - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.**

Trata-se do lote nº03 da Quadra nº104 da 1ºZona desta Cidade, contendo a área de 748,00m2 (setecentos e quarenta e oito metros quadrados), com os limites e confrontações constantes da referida matrícula.

Na referida área encontra-se edificada uma casa residencial de madeira antiga, com garagem, toda murada, portão eletrônico, com área construída de 201,81m2 (segundo cadastro junto ao site do Município)

A região onde está localizado o imóvel trata-se de área residencial e comercia, pois está situada em região central da cidade, sendo as ruas asfaltadas, há iluminação pública e rede de esgoto.

**III – INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA**

Tendo em vista que não possuo formação em engenharia ou qualificação técnica para avaliar o imóvel, por ser o que melhor determina o valor de mercado dos imóveis, e por não exigir maiores conhecimentos na área das ciências



exatas, o método utilizado na presente avaliação é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.**

## V) PESQUISA DE IMÓVEIS COMPARANDOS, PARA APLICAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Localização	Fonte	Valor/R\$	Área/m2	R\$/m2
CENTRO	Site Dilamar Corretor de Imóveis <sup>1</sup>	420.000,00	462,00(terreno) 185,00 (casa)	909,00
CENTRO	Site Dilamar Corretor de Imóveis <sup>2</sup>	450.000,00	532,00(terreno) 120,00 (casa)	845,00

<sup>1</sup> [https://dilamarcorretor.com.br/site/imoveis\\_detalhes.php?cod=246](https://dilamarcorretor.com.br/site/imoveis_detalhes.php?cod=246)

<sup>2</sup> [https://www.dilamarcorretor.com.br/site/imoveis\\_detalhes.php?cod=252](https://www.dilamarcorretor.com.br/site/imoveis_detalhes.php?cod=252)

Observação: As edificações nos imóveis supra são de alvenaria

## VI) HOMOGENEIZAÇÃO

Concluída pesquisa, foram utilizados os dados de imóveis semelhante localização ao imóvel objeto da avaliação, porém, não foi possível encontrar imóvel com edificação em madeira para comparação.

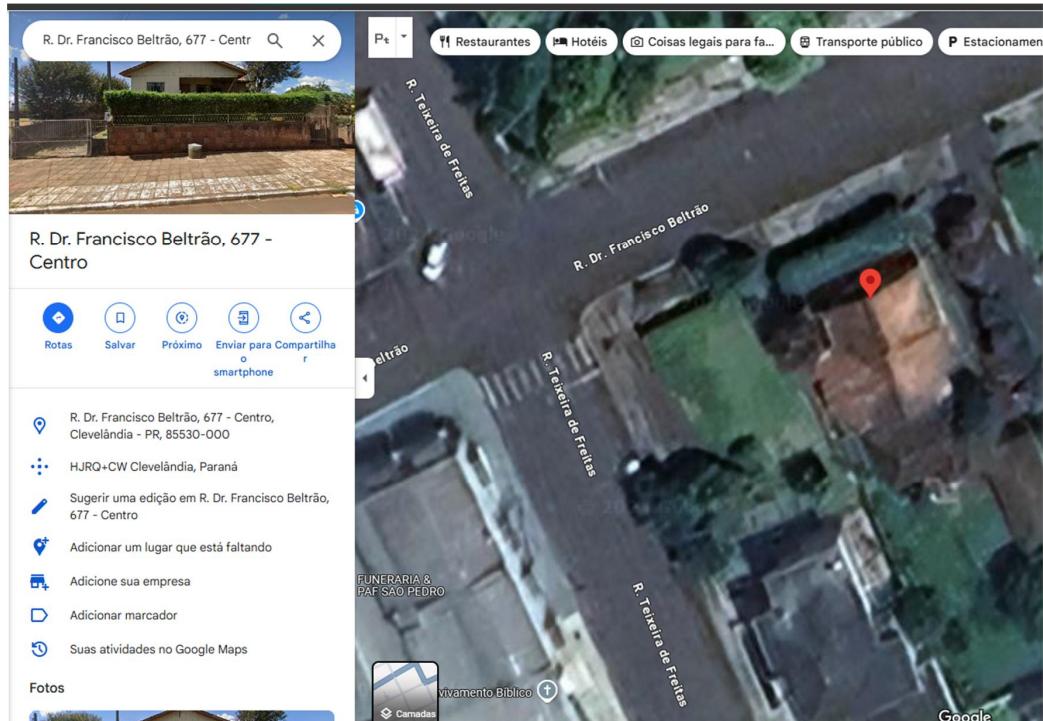
## VII) DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Integralizada a homogeneização, verifica-se que o valor médio do metro quadrado na região é R\$877,00 (oitocentos e setenta e sete reais) o que resultaria no valor de R\$655.996,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais).

Desta forma, levado em conta o valor médio, bem como o fato de a edificação sobre o imóvel ser de madeira e bastante antiga pelo valor de **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).**



## X) Croquis de localização e as fotos aéreas colhidas na Internet:



## XI) ENCERRAMENTO:

Integralizado o presente auto presumem-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações que foram prestadas para a realização da avaliação. Informa que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliando.

À vista disso, observa-se que o objetivo buscado com o trabalho realizado foi alcançado e o **imóvel avaliado em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**.

Clevelândia, 13 de janeiro de 2024

(Assinado digitalmente)

HELEN CZARNECKI BOLZAN

Oficiala de justiça

**OBS: Com atraso face o acúmulo involuntário de serviço.**

