



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 1ªZona 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 comercial, 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 ¹	420.000,00	462,00(terreno) 185,00 (casa)	909,00
CENTRO	Site Dilamar Corretor de Imóveis ²	450.000,00	532,00(terreno) 120,00 (casa)	845,00

¹ https://dilamarcorretor.com.br/site/imoveis_detalhes.php?cod=246

² 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

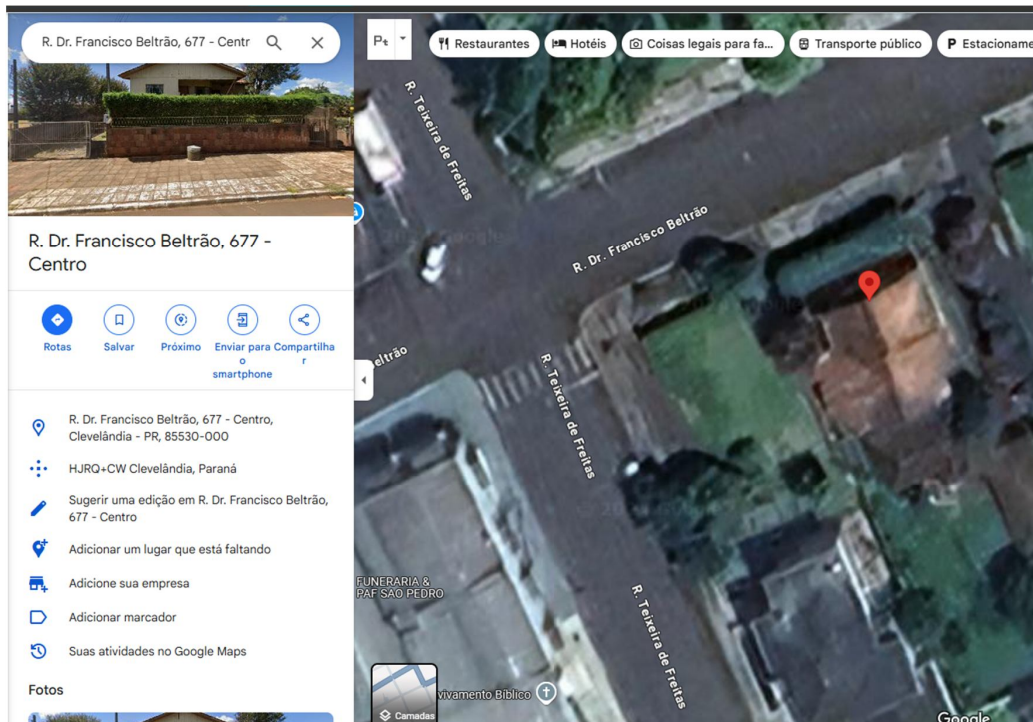
Integralizada a homogeneização, verifica-se que o valor médio do metro quadrado na região é R\$877,00 (oitocentos e setenta e sete reais) o que resultaria no valor de R\$655.996,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais).

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**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PULVF KNZZK 3XXDT T9PKR



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.



JUIZO ÚNICO DE CLEVELÂNDIA

Rua Barão do Rio Branco, 12
Centro – Clevelândia/PR

