

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de março de dois mil e vinte e um, nesta cidade e Foro Regional de Pinhais, dirigi-me ao endereço indicado no mandado, sito a Rua Rouxinol, 156 - Jardim Cláudia, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito, extraído dos autos nº. 0002752-83.2004.8.16.0033, em que figura como exequente MUNICÍPIO DE PINHAIS/PR e como executado MIGUEL TEIXEIRA DE OLIVEIRA, E lá estando, após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** sobre o(s) seguinte(s) bem(ns):

BEM A SER AVALIADO:

"Lote de terreno nº 05, da Quadra nº 05, do loteamento 046, Jardim Cláudia, localizado em Pinhais/PR, com inscrição imobiliária sob nº 2621602530003"

- 1. Proprietário:** MIGUEL TEIXEIRA DE OLIVEIRA (RG: 4307090 SSP/SP e CPF/CNPJ:447.141.908-06)
- 2. Localização:** Rua Rouxinol, 156 - Jardim Cláudia.
- 3. Metragens:** 300 m².
- 4. Características do terreno:** plano, com grades metálicas em toda a sua frente, e murado nas laterais, contendo um sobrado construído, em ruim estado de conservação, sem dimensões informadas, com calçada em sua frente e estando em rua asfaltada.

Após efetuar pesquisas de mercado nos sites de imóveis Viva Real, Mercado Imóveis e Chaves na Mão:

300m² - R\$ 370.000:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-claudia-bairros-pinhais-300m2-venda-RS370000-id-2516136682/>

166m² - R\$ 195.000

https://imovel.mercadolivre.com.br/MLB-1819172355-meio-lote-atras-do-mercado-santa-helena-no-jardim-claudia-JM#position=6&search_layout=grid&type=item&tracking_id=ab62f7fa-b787-4f95-b078-533c5f4b6df6

615m² - R\$ 650.000:

<https://www.chavesnao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pinhais-jardim-claudia-615m2-RS650000/id-3027680/>

Concluo que o m² do terreno nu, nesta região, custa aproximadamente R\$ 1.124,00 (um mil e cento e vinte e quatro reais), descontando percentual de corretagem e negócio.

Assim, o valor aproximado do terreno descrito acima, vale R\$ 337.200,00 (trezentos e trinta e sete mil, e duzentos reais).

Pinhais, 23 de abril de 2021.

Gesiel Alexandre Andruszewicz

Oficial de Justiça

