



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
Rua Tiago Pedroso, 417 – Cohapar - Guaratuba/PR - Fone: (41) 3472-8960

AUTO DE COMPLEMENTAÇÃO DE AVALIAÇÃO

Autos de Cumprimento de sentença

Autos: 1346-41.2013.8.16.0088

Exequente: Ministério Público do Estado do Paraná

Executado: Espólio de Miguel Jamur.

Aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (2023), por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível de Guaratuba, nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça Elison da Silva Junior, passei a proceder a complementação da avaliação do imóvel matriculado sob nº 43.120:

“Lote de terreno sob nº 4 da Quadra nº 31(trinta e um) da planta geral situado nesta cidade município e comarca de Guaratuba PR medindo 12 metros de frente para a avenida Ponta Grossa por 40 metros de extensão em ambos os lados e 12 metros na linha de fundos confrontando pela lateral direita com o lote nº 03, pela lateral esquerda com o lote nº 05 e pelos fundos confronta com os lotes números 07 e 21 formando a área total de 480 m² contendo uma casa construída em alvenaria com a área de 192,78 m² conforme descrito no livro 2 registro geral - matrícula de nº 43120 do registro de imóveis de Guaratuba-PR....”

O presente laudo atende a determinação judicial de mov. 367.1 no sentido de avaliar também a parte interior do imóvel. Para tanto fui conduzido ao interior do imóvel pelo Sr. Miguel Jamur Junior representante da parte executada.

No local, observei que a casa passa por uma reforma. (fotos em anexo).

Entretanto, na avaliação deste servidor, em que pese a obra causar uma primeira impressão negativa sua realização **somente valoriza o imóvel**.

Certifico que o método comparativo direto de dados do mercado indica que um dos principais fatores que podem determinar a avaliação de um imóvel é sua localização. No caso do presente imóvel, verificamos que ele está localizado em um dos melhores pontos de Guaratuba, no centro da cidade e muito próximo da praia central e outros pontos turísticos da região.

No auto de avaliação de mov. 312.1 apliquei este método, utilizando valores de referência e chegando a um valor final que na opinião deste servidor deve ser mantido.

Destarte, certifico que avaliei as condições internas do imóvel e junto aos autos fotos do local, mas, mantenho o valor alcançado no auto de avaliação de mov. 312.1, ou seja, avalio o imóvel em **R\$ 900,000,00 (Novecentos mil Reais)**, nas condições em que se encontra no dia de hoje.

Elison da Silva Júnior
Oficial de Justiça

