



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

AUTO 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 dezesseis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (2023), por ordem da MM. Juíza de Direito da Vara Cível de Guaratuba, nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça Elison da Silva Junior, passei a proceder a 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...”

Observando as formalidades legais passo a proceder a avaliação:

Condições do imóvel:

O imóvel está situado no centro da cidade nesta Comarca. No terreno existe a construção de uma casa de um pavimento. Observa-se por fora que o imóvel está em ótimo estado, mas não foi possível adentrar o imóvel e avaliar suas condições internas. Fotos em anexo.

Considerações Gerais: Pesquisei na imobiliária Muraski que apresenta imóveis de padrão semelhante para venda. (em anexo).

Passo a avaliar usando o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado:

- 1- Casa localizada no bairro centro – Preço R\$ 990.000,00 e 480 m² = média 2.062,50
- 2- Casa localizada no bairro centro – Preço R\$ 980.000,00 e 312 m² = média 3.141,02
- 3- Casa localizado no bairro cohapar – Preço R\$ 1.000.000,00 e 500 m² = média 2.000,00

Média de m² dos imóveis = 2.062,50 + 3.141,02 + 2.000,00 = 7.203,52/ 3 = 2.401,17

Aplicando o método comparativo ao imóvel a ser avaliado, temos:
Preço do m² * área total (480 m²) = 2.401,17*480 = R\$: 1.152.561,60

Conclusão: O valor encontrado merece um decréscimo uma vez que não foi possível avaliar as condições internas do imóvel. Por esta razão, 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

