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: PJTT5 UU77G YUTEH C6JAB

Processo: **0002016-66.2021.8.16.0034**
Classe Processual: **Carta Precatória Cível**
Assunto Principal: **Duplicata**
Valor da Causa: **R$128.530,55**
Polo Ativo(s): • **KAITRONICS TECHNOLOGIES DO BRASIL, IMPORTADORA, EXPORTADORA DE EQUIPAMENTOS ELETRO-ELETRÔNICOS LTDA**

Polo Passivo(s): • **Medequip - systems indústria e comércio de equipamentos e sistemas médicos Ltda.**

AVALIAÇÃO

Data: 29/11/2021.

Diligência: Cumprimento ao mandado de Avaliação extraído dos autos em epígrafe, procedi avaliação externa do referido lote, com as seguintes observações:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO de IMÓVEIS
da COMARCA da REGIÃO
METROPOLITANA de CURITIBA
FORO de PIRAQUARA

REGISTRO GERAL | FICHA 01
MATRÍCULA Nº 40756 | RUBRICA

IMÓVEL – Lote de terreno nº **03 (três)**, da quadra nº **06 (seis)**, da Planta **"VILA SUSI"**, situado no lugar denominado Borda do Campo, neste Município e Comarca, medindo 28,00 metros de frente para a Rua B; por 34,60 metros de extensão da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel onde limita-se com a Rua E, com a qual faz esquina; e do lado esquerdo 42,00 metros onde limita-se com o lote nº 02; tendo de extensão na linha de fundos 28,00 metros onde limita-se com um córrego; perfazendo a área total de 1.072,50m2; sem benfeitorias. **IF. 13.040.0062.001.-**

PROPRIETÁRIO - **AROLDO GOMES FELIX**, brasileiro, solteiro, Economiário, portador da CI/RG nº 1.462.134-2-PR, inscrito no CPF/MF nº 695.150.188-20, residente á Rua Napoleão Lopes nº 40, apto 21, em Curitiba-PR.-

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula nº 36.975, de 03 de Maio de 1.982, do Registro de Imóveis da 9ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Curitiba-PR.-

OBSERVAÇÃO – Os elementos omissos no Registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o Item 16.2.7.1, Seção 4, Cap. 16, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. DOU FÉ. PIRAQUARA, 03 DE JUNHO DE 2005.
(a)_____OFICIAL DO REGISTRO.-mz

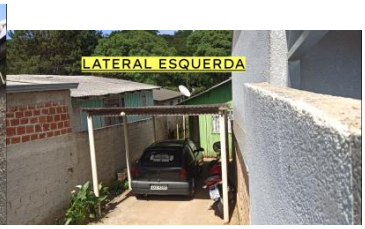
1- IMÓVEL

1.2 CARACTERÍSTICAS: Classificação: Imóvel urbano; Características do local: Quadro urbano da cidade, região composta por residências, ruas nas proximidades pavimentadas, com uma **Área de Preservação Permanente – APP nas proximidades**. Acesso: acesso somente pela frente pelas ruas João Schmitz, pelo lado direito ao lote a Rua Alexandre Brasil e lado esquerdo R. Rosa Probst Brasil, sendo todas pavimentadas recentemente; Aspectos físicos: área destinada a residências, possuindo aos fundos do terreno acidentado com desnível negativo ao nível da rua João Schmitz. Melhoramento Público: Dotação de energia elétrica, água encanada, via pavimentada. Casa construída com 2 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 banheiro; barracos não sendo possível verificar características. **IMAGENS:**

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: PJTT5 UU77G YUTEH C6JAB

Processo: **0002016-66.2021.8.16.0034**
Classe Processual: **Carta Precatória Cível**
Assunto Principal: **Duplicata**
Valor da Causa: **R$128.530,55**
Polo Ativo(s):
- **KAITRONICS TECHNOLOGIES DO BRASIL, IMPORTADORA, EXPORTADORA DE EQUIPAMENTOS ELETRO-ELETRÔNICOS LTDA**

Polo Passivo(s):
- **Medequip - systems indústria e comércio de equipamentos e sistemas médicos Ltda.**



2 - OCUPAÇÃO

2.1 MORADORES: Na casa principal alugada por Caroline Rafaele, por R$ 600,00 (seiscentos reais mensais); barraco lado direito, alugado por Joice por R$ 400,00 (quatrocentos reais) e, imóvel lado direito moradores incertos, sendo que este não é locação.

2.2 PROPRIEDADE ALUGARES: sendo ambos imóveis alugados e pagos ao sr. EDMILSON PEREIRA DOS SANTOS.

3 – AVALIAÇÃO: fora feita pesquisa de preço médio do m2 na referida região, nas sequentes imobiliárias: INVESTLAR https://invest-lar.com.br/ ; VILAR https://vilarimobiliaria.com.br/ e , VIVA REAL https://www.vivareal.com.br/venda/parana/piraquara/, entre os dias 26 e 27 de novembro de 2021.

Processo: **0002016-66.2021.8.16.0034**
Classe Processual: **Carta Precatória Cível**
Assunto Principal: **Duplicata**
Valor da Causa: **R$128.530,55**
Polo Ativo(s): • **KAITRONICS TECHNOLOGIES DO BRASIL, IMPORTADORA, EXPORTADORA DE EQUIPAMENTOS ELETRO-ELETRÔNICOS LTDA**

Polo Passivo(s): • **Medequip - systems indústria e comércio de equipamentos e sistemas médicos Ltda.**

3.1 – PREÇO METRO QUADRO: para aquela região, foi atribuído um preço médio segundo corretores consultados de R$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco reais) o m2. Assim, temos 1.072,50m2 x 375 = R$ 402.000,00.

3.2 – DEPRECIAÇÃO: conforme os mesmos profissionais, uma vez que o lote encontra-se em região com desnível negativo (fundos do lote), acaba resultado em depreciação do valor do m2; sendo assim, foi avaliado o referido lote em R$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais).

Certifico por fim que, somente foi avaliado o valor respectivamente ao lote, conforme escritura juntada, deixando por tanto de avaliar referidas edificações no local.

Piraquara, 29 de novembro de 2021.

Werne Braga de Lima
Oficial de Justiça

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: PJTT5 UU77G YUTEH C6JAB