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: PJLM7 BB6E4 DMXZX WMSRU

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Comarca de Pontal do Paraná

AUTO Nº 0005475-82.2021.8.16.0129

Requerente: CELSO DAL NEGRO (CPF/CNPJ: 068.509.609-20).
Requerido: CRISTIANE MARIE CHIPON STRAPASSON (CPF/CNPJ: 470.450.869-20), CRISTUR CRISTO REI AGENCIA DE VIAGENS E TURISMO LTDA ME (CPF/CNPJ: 75.619.429/0001-60) e SHEYLLA CRISTINA CHIPON (RG: 3685940 SSP/PR e CPF/CNPJ: 029.939.989-35).

AUTO AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de junho de 2022, em cumprimento à ordem expedida pela MM. Juíza de Direito nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça-Avaliador ad hoc, passei a proceder à avaliação do bem indicado pela parte exequente, no endereço informado no corpo do mandado.
Descrição: Matricula.: **16.022.**

"Um terreno constituído pelo lote nº 04 da quadra nº 124, da Planta Cidade Balneária Pontal do Sul, situada no lugar denominado Pontal do Sul, Paranaguá, com demais características e confrontações constantes da Matrícula nº 16.022 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR".

"**Observações**: Pesquisa de imóveis na região apontou o valor médio de venda de imóveis no mesmo balneário e/ou na Comarca, conforme tabela adiante. Há que se destacar que, no imóvel ora em avaliação, pende contra si demanda judicial, o que deprecia o valor do bem, portanto, aplico glosa de 10% (dez por cento).

Conclusão: em razão do acima exposto avalio o bem acima em **R$ 141.056,00 (Cento e quarenta e um mil, cinquenta e seis reais)**, nas condições em que se encontra no dia de hoje, valor este arredondado para cima em relação aos centavos, os quais foram desconsiderados.
Anexos:

- Site em que foram pesquisados imóveis similares à venda na região, nas proximidades ou na mesma Comarca, para fins de parâmetro de preço para a presente avaliação.
- Cálculos orientativos.

Do que constar, lavro o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Pontal do Paraná, 1 de julho de 2022

Thiago Luis Tavares Falce
Oficial de Justiça *ad hoc*

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: PJLM7 BB6E4 DMXZX WMSRU

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Comarca de Pontal do Paraná

Imóveis pesquisados na região na data da avaliação

Seq	Imóvel	Imobiliária	Bairro	Área (m²)	Valor do imóvel	Valor do m²
1	Terreno	Imovelweb	Pontal do Sul	441,00	187.000,00	424,04
2	Terreno	Zapimoveis	Pontal do Sul	398,00	135.000,00	339,20
3	Terreno	Mansur	Pontal do Sul	560,00	120.000,00	214,29
	Totais				442.000,00	325,84

Área do imóvel avaliado (m²)		481,00
Valor do metro quadrado:		325,84
Valor de avaliação		156.728,72
Glosa (10%)	10%	15.672,87
Valor de avaliação final		**141.056,00**

Links	
1	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-balneario-pontal-do-sul-parana-2956499244.html
2	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-pontal-do-sul-pontal-do-parana-pr-398m2-id-2564848170/
3	https://www.mansursul.com.br/imovel/terreno-a-venda-560-m-por-120000-balneario-pontal-do-sul-pontal-do-parana-pr/TE0039-MAQK?from=sale
Acessados em data de 01/07/2021	

Fórum de Pontal do Paraná
Rua Dona Alba de Sousa e Silva, 1349 Ipanema