



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

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos: 0005064-89.2008.8.16.0001.

Requerente: ESPÓLIO DE ALCEBIADES A.VACCARI representado por ARMINDA VACCARI.  
Requeridos: JOSÉ CLODOALDO BARBOSA, DENISE M GONCALVES DE ROCHA, DANILO GOTTARDELLO DE ROCHA.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um (2021), por ordem da MM. Juíza de Direito, nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça Elisa da Silva Junior, passei a proceder a avaliação do bem abaixo descrito: "Matrícula nº 54.638, Imóvel: Sobrado nº 02 (dois), do "Condomínio Nossas Férias", situado no Município e Comarca de Guaratuba, localizado de frente a Rua Cornélio Procópio, pela lateral direita, de quem da rua olha o imóvel, confronta com o lote nº 12, pela lateral esquerda, com o sobrado nº 01 e nos fundos confronta com o lote nº 02, com a área construída de 70,00 m<sup>2</sup>, área comum 3,60 m<sup>2</sup>, fração ideal do solo de 0,5466, ou seja, 196,80 m<sup>2</sup>, correspondendo a 35,56%". **(Conforme o Registro Geral de Imóveis).**

Observando as formalidades legais passo a proceder a avaliação:

Condições do imóvel:

O imóvel está localizado em bairro nobre do município de Guaratuba, com boas condições de urbanismo, fica próximo à praia. A residência encontra-se em boa condição de manutenção. Existe a construção de uma garagem e um terraço com vista para o mar como se vê nas fotos anexas a esta avaliação. Fotos em anexo – (anexo 1).

Pesquisei nos sites de imobiliárias do município, notadamente a Imobiliária Muraski, que apresenta imóveis de padrão semelhante para venda. (anexo 2).

Considerações Gerais:

Dados para realizar a avaliação, usando o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado:

- 1- Sobrado 01- Bairro Brejatuba – Preço R\$ 290.000,00 e 87 m<sup>2</sup> = média 3.333,33
- 2- Sobrado 02- Bairro Eliana – Preço R\$ 310.000,00 e 86 m<sup>2</sup> = média 3.604,65
- 3- Sobrado 03- Bairro Brejatuba – Preço R\$ 315.000,00 e 99 m<sup>2</sup> = média 3.181,81

Média de m<sup>2</sup> =  $3.333,33 + 3.604,65 + 3.181,81 = 10.119,79/3 = 3.373,26$

Aplicando o método comparativo ao imóvel a ser avaliado, temos:

Preço do m<sup>2</sup> \* área total (como consta do RGI) =  $3.373,26 * 70 = R$: 236.128,20$

OBS: É possível valorizar o imóvel em relação a este valor tendo em vista que 70m<sup>2</sup> referem-se exclusivamente a área construída conforme RGI, entretanto, existe a construção de uma garagem e um terraço com vista para o mar como se vê nas fotos anexas a esta avaliação.

Conclusão: em razão do acima exposto **avalio o imóvel em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais)** nas condições em que se encontra no dia de hoje.

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

CIENTE

Elisa da Silva Júnior  
Oficial de Justiça

