



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ**  
**FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR**

**AUTO DE REAVALIAÇÃO**

*Autos do processo nº. 0006885-63.2019.8.16.0189*

*Aos vinte dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, , por ordem do Doutor FELIPE WOLLERT DE FRANÇA, MMº. juiz substituto da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/Pr., compareci neste município e comarca a Rua Cormorão, 29 em Ipanema IV onde reavaliei o seguinte imóvel:*

*Descrição oficial: O lote de terreno sob o nº. 15 da quadra 31 da Planta denominada “LOTEAMENTO IPANEMA IV” deste Município, com a área de 300,00 m2, medidas, confrontações e demais características constantes da dita Planta e da matrícula 7.891 da Serventia Registral de Pontal do Paraná/Pr.*

**REVALIO O BEM PENHORADO EM R\$109.090,80 (cento e nove mil, noventa reais e oitenta centavos)**

*Ass. Digitalmente  
J. W. Clementino  
Of. de justiça avaliador juramentado  
Designado Ad Hoc*





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ**  
**FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Caracterização física: Lote em área mista de moradores/veranistas, plano, aterrado

Observação do oficial: Lote meio de quadra cercado, vago, aproximadamente 2.000 metros do mar, rua de leito natural

**Metodologia empregada: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.**

*Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados por utilização da regressão linear /inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2. Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados, cujo Período de pesquisa deu-se de 21/02/2023 a 20/03/2023 e 20 (vinte) imóveis serviram como parâmetros:*

|    | Ref     | Região      | Vendedor  | área | vlr  | Vlr.m2 | atendente |
|----|---------|-------------|-----------|------|------|--------|-----------|
| 01 | 2018T   | Carmery     | Atl.Sul   | 330  | 130  | 393,93 | 3458-1111 |
| 02 | TE600LI | Porto Fino  | Marcos    | 600  | 210  | 350,00 | 9931-8985 |
| 03 | s/rf    | Shangri-lá  | Otimóveis | 396  | 95   | 239,89 | 8898-4548 |
| 04 | 93417   | Guarapari   | Firenze   | 2100 | 1484 | 706,00 | 3345-2424 |
| 05 | TV041   | P. Sul      | Valorize  | 525  | 320  | 609,00 | 9886-4129 |
| 06 | S/ref.  | Jd.Marinês  | Sady      | 360  | 140  | 388,88 | 9976-7433 |
| 07 | VE268   | Shangri-lá  | Rita Dias | 288  | 90   | 312,50 | 9743-7891 |
| 08 | S/Ref.  | P. Leste    | Ricardo   | 324  | 295  | 910,00 | 3457-1629 |
| 09 | 2021    | P de Leste  | Vi.Caiçar | 360  | 80   | 222,22 | 9844-1288 |
| 10 | 2212    | Grajaú      | Angra     | 312  | 195  | 624,00 | 3455-3100 |
| 11 | 470     | Ipanema     | Tropical  | 221  | 180  | 599,00 | 9929-3012 |
| 12 | 6304    | Canoas      | Guimarãe  | 200  | 70   | 350,00 | 9181-5803 |
| 13 | 412SH   | Sta.Ter     | Ricardo   | 302  | 232  | 766,00 | 8411-6234 |
| 14 | 35721   | P.do Sul    | Corsário  | 398  | 135  | 339,00 | 3457-1629 |
| 15 | TE0008  | Patrick     | Haas      | 425  | 380  | 894,11 | 9154-5641 |
| 16 | TER-227 | PR-407      | Mansur    | 360  | 140  | 388,88 | 9282-6493 |
| 17 | 300-19  | Sta.Terezin | Cavaleri  | 319  | 140  | 438,87 | 9956-4232 |
| 18 | VR036   | P.Leste     | Apolar    | 300  | 290  | 966,67 | 9928-8718 |
| 19 | 4229PL  | Sta.Ter.    | IMI       | 303  | 190  | 627,06 | 3457-9473 |
| 20 | TE0162  | P.do Sul    | X         | 520  | 130  | 247,61 | 9926-1414 |

Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 – Ipanema – Pontal do Paraná/Pr.





PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ  
FÓRUM DA COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

Valor médio do metro quadrado praticado R\$606,06

CÁLCULO DO VALOR DO LOTE

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Área do Terreno        | 300,00     |
| Valor médio do m2      | 606,06     |
| Valor médio do terreno | 181.818,00 |
| Glosa 0,40             | 72.727,20  |
| Total avaliado         | 109.090,80 |

Valor mercadológico:

De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Pontal do Paraná, **REAVALIO O BEM PENHORADO EM R\$109.090,80 (cento e nove mil, noventa reais e oitenta centavos)**, ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

Fontes: Imobiliárias e anunciantes.

Ass. Digitalmente  
J.W. Clementino  
Of. De Justiça Avaliador  
Designado Ad Hoc

