



PODER JUDICIÁRIO

OFICIAL DE JUSTIÇA Léo Mattar Latuf

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 10 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro nesta cidade e Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido pelo Juízo da 2ª Vara de Cível da Comarca de Paranaguá, extraído dos autos nº 0009242-07.2016.8.16.0129, em que é requerente **Condomínio Residencial Ilha das Palmas** e requerida **Silvia Regina de Souza**, observando as formalidades legais, passei a proceder a avaliação do bem abaixo descrito, localizado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1.708, Bloco 05, Apartamento 23, Residencial Ilha das Palmas, nesta Cidade, assim descrito na matrícula do imóvel:

Descrição:



REGISTRO DE IMÓVEIS

ulo Eduardo Malheiros Manfredini

AGENTE DELEGADO

Valide aqui este documento

PRESCILIANO CORRÊA, 99 - FONE: (41) 3422-8466

80203-230 - PARANAGUÁ - PARANÁ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 56.305

FICHA

- / -

RUBRICA



Protocolo nº 127.567 de 22.06.2011.

IMÓVEL:- Apartamento n.º 23, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento do Bloco 5, do **RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS**, situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, n.º 1708, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,15000m²; área construída de uso comum de 4,41900 m²; área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0861.071. Dito Residencial encontra-se construído sobre o lote "9A/9B-2", oriundo do desmembramento do lote "9A/9B", oriundo da unificação dos lotes "9A" e "9B", que por sua vez são oriundos do desmembramento dos 09 e 10 da Planta YOSHIO YAMAGUCHI, situada no lugar denominado Itiberê, neste Município e Comarca, consoante projeto elaborado pelo engenheiro civil Gustavo Zenker Medeiros, CREA 29.510-D/PR, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 3.028, de 20/08/2008, com as seguintes características e confrontações: de quem da Avenida Belmiro Sebastião Marques olha o imóvel, situado no lado ÍMPAR da referida Avenida, FRENTE: 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros) para a Avenida Belmiro Sebastião Marques; LATERAL ESQUERDA: 119,31m (cento e dezenove metros e trinta e um centímetros) para o lote "10" da COHALAR Cooperativa Habitacional dos Assalariados do Paraná; FUNDOS: 140,02m (cento e quarenta metros e dois centímetros) para o lote "9A9B-1"; LATERAL DIREITA: em três linhas, sendo a primeira 31,22m (trinta e um metros e vinte e dois centímetros), a segunda com 148,55m (cento e quarenta e oito metros e cinquenta e cinco centímetros) para o lote "9A9B-3"; a terceira com 79,00m (setenta e nove metros) para o lote de propriedade da CONPAR Construtora e Empreendimentos de Paranaguá; fechando assim a poligonal com a área de 12.721,56m² (doze mil, setecentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), distante 127,76m (cento e vinte e sete metros e setenta e seis centímetros) da Rua Julio Groth Elias, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0124.002.83.

or-web.onr.org.br/docs/WB8WU-LKYYX2-P7M6Y-4ML79

Método utilizado: Comparativo direto de dados de mercado, já incluídos os fatores depreciativos.

A demonstrar a média de preços, colaciono ainda as seguintes pesquisas realizadas, que podem ser acessadas através dos links abaixo.

- 1) <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apto-ilha-das-palmas-2998923669.html>
- 2) <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-apartamento-2995587139.html>
- 3) <https://imobiliariaberger.com.br/imovel/1475045-apartamento-terreo-no-ilha-de-palmas>
- 4) <https://grandprimeimob.com.br/imovel/1471301-apartamento-na-ilha-do-farol-c-jom-02-quartos>
- 5) <https://worldimoveisimobiliaria.com.br/imovel/1487710-apartamento+2+dormitorios+ilha+de+palmas>

Conclusão: em razão do acima exposto, avalio o bem descrito em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

Observo que, solicitando informações para a portaria do condomínio, haja vista que não logrei êxito em ser atendido, me foi informado que a requerida não reside mais no local e que o apartamento foi repassado para terceiro, que não se encontra identificado pelo fato do condomínio não dispor de lista de condôminos.

Do que para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado de acordo, para que surta seus efeitos legais, vai devidamente assinado por mim, oficial de justiça.

Léo Mattar Latuf
OFICIAL DE JUSTIÇA

