



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
CENTRAL DE MANDADOS DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI
Avenida Pedro Basso, nº 1001, Centro Cívico - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756

Processo:
0019582-60.2009.8.16.0030

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 05 dias do mês de agosto do ano de 2026, nesta Comarca de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, no endereço indicado, Rua Cruz e Souza, s/n, onde, em diligência, eu, Oficial de Justiça Avaliador, infra-assinado, dirigi-me em cumprimento ao respeitável mandado e, aí sendo, após as formalidades legais, passei a proceder à avaliação do bem imóvel abaixo descrito, utilizando a metodologia a seguir:

METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Na presente avaliação, foi utilizado o método comparativo, em razão da existência, na região, de mercado ativo de compra e venda de imóveis, possibilitando a determinação do valor do bem mediante comparação com dados de mercado de imóveis em situações similares ao imóvel avaliando.

Para tanto, foram selecionados elementos de pesquisa referentes a imóveis semelhantes, em oferta ou negociados, e, com base nesses dados, determinado o valor unitário do metro quadrado a ser aplicado ao imóvel objeto da presente avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:

“IMÓVEL: QUADRA Nº 57, do Loteamento denominado VILA PORTES, LOTE Nº 05, situado nesta Cidade, Município e Comarca, com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 35.884, pertencente à Circunscrição Territorial do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu/PR.”

OBSERVAÇÃO: O imóvel está localizado na Rua Cruz e Souza, entre a Avenida Carlos Gomes e a Rua José do Patrocínio, tendo sido sua localização identificada com o auxílio do representante da executada, Sr. Alvise Antonio Caldart.

SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

Terreno: em declive em direção aos fundos.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
CENTRAL DE MANDADOS DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI
Avenida Pedro Basso, nº 1001, Centro Cívico - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756

Acesso: por via pública asfaltada e pavimentada com paralelepípedos, situada a aproximadamente 4 km do centro de Foz do Iguaçu.

Caracterização do terreno: solo do tipo Latossolo Roxo Distrófico e Eutrófico.

Benfeitorias: não possui benfeitorias.

DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Para a avaliação do imóvel, foi realizada pesquisa de mercado, mediante consulta a anúncios de imobiliárias e corretores, entre os quais Sol Imóveis, Pauluk Imóveis e Imovelweb, considerando-se, para fins de comparação, o valor do metro quadrado de terrenos em condições semelhantes.

Com base nas consultas realizadas e considerando as características e condições do terreno, especialmente o declive em direção aos fundos, atribuo ao imóvel o valor de R\$ 916,00 (novecentos e dezesseis reais) por metro quadrado.

CONCLUSÃO:

Após a aplicação da metodologia de avaliação, análise dos dados obtidos e realização dos cálculos pertinentes, avalio o imóvel em R\$ 549.600,00 (quinhentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais).

Feita a avaliação, lavrei o presente Auto, que, depois de lido e achado conforme, segue digitalmente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador.

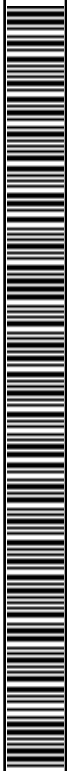
ANTONIO MARCOS DOS SANTOS
Oficial de Justiça Avaliador

Custas a receber:

01 avaliação – R\$ 1.400,00

ANEXOS:

Fotos parciais.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
CENTRAL DE MANDADOS DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI
Avenida Pedro Basso, nº 1001, Centro Cívico - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756

