AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de março de 2024, na cidade de Telêmaco Borba/PR, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido nos autos 0600005-38.2024.6.16.0111, que tramita perante a 039ª ZONA ELEITORAL, dirigi-me a Rua Rio Araguaia, lote 17-B, Telêmaco Borba/PR, aí sendo, às 10h00min, após as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel objeto da matricula 18.701 do CRI local: lote 17-B quadra 33, área 07, com área total de 3.315 m2 (três mil, trezentos e quinze metros quadrados), sendo 38metros de frente para rua II, 92metros na divisa com o lote 16-B, 103 metros na divisa com o lote 18-B, e 30 metros de fundo fazendo divisa com área remanescente, sem benfeitorias registradas em matrícula. AVALIAÇÃO: **R$ 288.405,00 (duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e cinco reais).**

Metodologia: O terreno objeto da matricula 18.701 do CRI local possui 3.315 m² (três mil trezentos e quinze mil metros quadrados) de área plana próxima a divisa com a rua II (Rua Rio Araguaia) correspondente a 10% do total, sendo 90% do terreno com declive acentuado que faz divisa com área de preservação onde, a princípio, não teria viabilidade para construção civil. Por essa razão, para chegar ao valor total, 10% da área foi avaliada considerando o valor médio do metro quadrado de terrenos urbanos da região (R$ 420,00 – quatrocentos e vinte reais)[1] e 90% da área foi avaliada considerando o valor médio do metro quadrado de chácaras na região (R$ 50,00 – cinquenta reais)[2].

Sendo assim:

2.983,5m² = R$ 149.175,00

331,5m² = R$ 139.230,00

KÁSSIA CAMARGO

Técnica Judiciária
designada para a função de
Oficial de Justiça
mat. 50.823

[1] Consulta de valor médio do metro quadrado da região onde está localizado o imóvel realizada nas imobiliárias Diniz Imóveis e Teorema imóveis.

[2] Consulta de valor médio do metro quadrado da região onde está localizado o imóvel realizada nas imobiliárias Diniz Imóveis e Teorema imóveis.

Este documento foi gerado pelo usuário 024.***.***-25 em 05/04/2024 16:17:06
Número do documento: 24040314532298200000115204980
https://pje1g-pr.tse.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24040314532298200000115204980
Assinado eletronicamente por: DENILSON THOMAZ FERREIRA - 03/04/2024 14:53:23