

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
TJPR - Central de Mandados de Andirá  
Rua Ivaí, 515, Andirá/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0001476-18.2012.8.16.0039

Classe Processual: Procedimento do Juizado Especial Cível

Assunto Principal: Cheque

Valor da Causa: R\$27.826,66

Polo Ativo(s): ANTÔNIO PEDRO FERIATO (CPF/CNPJ: 565.878.139-68)

Polo Passivo(s): LUIS CARLOS FABRIS JUNIOR (RG: 1.440.440 SSP/PR e CPF/CNPJ: 505.855.509-30)

Aos dezesseis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (16/09/2024), na cidade de Itambaracá, Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos acima mencionados, dirigi-me ao endereço indicado, onde **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo relacionado, observando as formalidades legais.


**IMÓVEL E BENFEITORIAS:**

MATRÍCULA N.º 2.504.-

DATA 19 de Novembro de 1.979.-

IMÓVEL: "O lote de terras sob o número 8-A da quadra nº 25 (vinte e cinco), da planta da cidade e município de Itambaracá, desta Comarca, com a área de QUINHENTOS E SESSENTA (560) metros quadrados de terra, sem benfeitorias, medindo quatorze (14) metros de frente para a Avenida Interventor Manoel Ribas, igual metragem de fundos por onde confronta com parte do lote nº 7, quarenta (40) metros pelo lado esquerdo da quem da rua alha para o imóvel confronta com o lote nº 8 e igual metragem do lado direito por onde confronta com parte dos lotes 8 e 7;

PROPRIETÁRIOS:- LUIZ CARLOS FABRIS -CPF/MF: 024.047.709-00, brasileiro, casado, proprietário e FRANCISCO SANCHES -Cic. 004.029.079-49, argentino, viúvo, agricultor, ambos residentes e domiciliados na cidade de Itambaracá, desta Comarca.-

REGISTRO ANTERIOR:- 3.401, fls. 153, livro 3-E-Andirá-Pr.- Dou fé.- Eu  Oficial Designado.-

O imóvel possui uma construção de alvenaria, própria para comércio.

**METODOLOGIA E INFORMAÇÕES OBTIDAS:**

Com base no método comparativo de dados de mercado, em diligências realizadas nas proximidades, e em pesquisa em sites de vendas de imóveis, sobre o valor praticado na região, observa-se que os referidos valores variam, dependendo, da metragem, das benfeitorias existentes, da localização do terreno, estilo de construção, tipo do material empregado, sua utilização e estado de conservação, concluindo assim que o imóvel ora avaliado, pelas características que apresenta, pelo valor aproximado de R\$ 500.000,00(quinzentos mil reais)

**CONCLUSÃO:**

Diante do acima exposto, presumindo-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações prestadas para a realização da avaliação, e considerando-se que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliando, considerando-se assim que o mesmo esteja livre e desembaraçado, **AVALIO** o imóvel acima descrito em sua totalidade em **R\$ 500.000,00(quinzentos mil reais)** nas condições em que se encontra na data de hoje.

E, para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Andirá, 16 de setembro de 2024

  
Bruna Lemana Guaita

Técnica Judiciária - Oficiala de Justiça

