



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ**  
**CENTRAL DE MANDADOS**

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Autos n.º** 0025036-45.2018.8.16.0017

**Polo Ativo:** ALFREDO LINGIARDI NETO representado(a) por Proposta Consultoria de Imóveis Ltda.

**Polo Passivo:** LUIZ ALBERTO DE MATOS  
MARILENE PEREIRA DA SILVA  
VIVEIRO DE MUDAS MARINGA LTDA

Aos 17 dias do mês de fevereiro do ano de 2024, em cumprimento ao respeitável mandado judicial, extraído dos autos em epígrafe, procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

**IDENTIFICAÇÃO DO BEM:**

**MATRÍCULA: 22.664 - 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maringá-Pr.**  
**IMÓVEL:** Data de terras sob nº 19(dezenove), da quadra M-99(M-noventa e nove), com área de 572,76 metros quadrados, situada na vila Morangueira, nesta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- "DIVIDE-SE:- Com a Rua Bogotá no rumo NO 69º43' na frente de 12,22 metros; com a data nº.20 no rumo NE 30º57' na distância de 48,89 metros; com data nº.09 no rumo SE com 12,00 metros e, finalmente, com a data nº.18 no rumo SO 30º57' numa extensão de 46,57 metros. Sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº.M-99 da Vila Morangueira, desta cidade".

**DESCRIÇÃO DO BEM:**

Endereço: nº 2447 para RUA BOGOTÁ, Maringá – Paraná.  
Trata-se de lote de terras com área total de 572,76m², com 12,20 metros de frente (testada) para RUA BOGOTÁ, terreno não possui edificações, superfície plana, localizado em região predominantemente residencial, aos fundos do Parque de Exposições Francisco Feio Ribeiro, próximo à Avenida Tuiuti e Avenida Colombo e há cerca de 3,5km do centro de Maringá.  
Cadastro imobiliário: 23220500.

**AVALIAÇÃO DO BEM:**

Considerando os valores de referências encontrados, de compra e venda de lotes nas proximidades, excluindo-se eventuais taxas/comissões/regateio, **AVALIEI** o imóvel acima descrito em sua totalidade, atribuindo a importância de **R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais)**.

Parâmetros utilizados para avaliação: 1) Método Comparativo, através de pesquisas de imóveis, realizadas em empresas e cooperativas do seguimento, produtores rurais e corretores de imóveis, tomadas como verdadeiras e de boa-fé as informações prestadas para realização da avaliação; 2) e que não foram efetuadas verificações de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliando.

Do que, para constar lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

[Assinado digitalmente]  
**RAFAEL REZENDE DE ARAUJO**  
Oficial de Justiça / Avaliador