



JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 13 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta Cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado anexo, expedido no **Processo sob nº 0014157-03.2023.8.16.0017**, em que ESPÓLIO DE ANAIR MOTA DOS SANTOS PEREIRA move em face de MARCELO ADRIANE PAIVA e outros, dirigi-me neste dia, nesta Cidade, na Rua Eloy Victor de Melo, 74, Conjunto Habitacional Requião, nesta Cidade e Comarca de Maringá, e ali sendo após as formalidades legais da espécie, PROCEDI A AVALIAÇÃO DO SEGUINTE IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- 1- MATRICULA Nº 93.171, registrada no CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO 1º OFICIO DE MARINGÁ, do imóvel data de terras n.11, da quadra n.309;
- 2- Área do terreno de 324,12 metros quadrados, sendo 12m de frente e 27,01 de profundidade;
- 3- Residência situada na Rua Eloy Vitor de Velo, n.74, no Conjunto Residencial Guaiapó, desta cidade, com as divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula supra mencionada;
- 4- Área de construção: 136,83m quadrados (conforme descrito no Relatório de Alvará da Prefeitura de Maringá, cadastro n.36402840).

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

Em diligência realizada "in loco" constatei que sobre o lote acima descrito existe edificação residencial térrea em alvenaria, com as seguintes características externas: Possui calçada, muro e gradil de ferro no portão e nas janelas. Telhado metálico com forro. Infraestrutura compreende pavimentação asfáltica, rede elétrica, água tratada, galeria de água pluvial e rede de esgoto, coleta de lixo, transporte público. Possui fácil acesso a mercado, escola, posto de saúde, farmácia, posto de combustível, e demais comércios em geral.

Não foi possível adentrar no interior do imóvel, sendo informada por vizinhos que o Requerido Marcelo é o proprietário do imóvel, mas está residindo em outro estado e a residência está desocupada e que ele vem esporadicamente ali.

Através das avaliações anteriores obtive a informação de que o imóvel possui a seguinte divisão interna: três quartos, sala/copa, despensa, cozinha, um banheiro, área de lazer com churrasqueira, garagem coberta e sistema de placas de energia solar.

O Imóvel está localizado há aproximadamente 10km da Prefeitura Municipal de Maringá.

PARÂMETROS DE AVALIAÇÃO PELO MÉTODO COMPARATIVO

O imóvel foi avaliado levando-se em conta suas benfeitorias (dentre elas a instalação de placas fotovoltaicas), ampliações, localização, e informações obtidas como referência em imóveis à venda na região, pesquisa em sites especializados e imobiliárias da cidade (Massaru Imóveis, Beta Imóveis e Magnani Imóveis e Site Chaves na Mão), valores praticados no local e periódicos e tendo como referência parâmetros da tabela SINCUSCON PR – padrão residencial normal, perfazendo a média e de acordo com as condições específicas do imóvel em questão, avalio o imóvel em sua integralidade em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00(duzentos e setenta mil reais)

assinatura digital
Audrey Aparecida Diogo Zuim
Oficiala de Justiça Avaliadora

COTA A RECEBER: R\$ 473,67

