Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDAP UPNFR B627H J3EXD

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Rolândia
Avenida Presidente Arthur Bernardes, 723 - ROLÂNDIA/PR

Autos nº. 0001521-34.2022.8.16.0148

Processo: 0001521-34.2022.8.16.0148
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Compra e Venda
Valor da Causa: R$76.609,02
Exequente(s):
- EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CASA GRANDE LTDA
- Imobiliária Linham Ltda
- Incorporadora Casa Grande Ltda.
- TERSARIOL & PAIVA INCORPORADORA LTDA.

Executado(s):
- RAFAEL DO ROSÁRIO

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento a intimação, informo que a avaliação juntada na seq. 87.2, foi realizada utilizando os critérios abaixo mencionados:

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

"IMÓVEL URBANO: a data de terras sob nº. 12, da quadra nº. 09, com a área de 302,87 metros quadrados, situada no Jardim Cidade Nova II, na Rua Juracy Marques Gentil Brum, 166 nesta cidade e Comarca, com matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Rolândia sob o nº. 33.505, contendo uma residência de alvenaria, com 69,36 metros quadrados de área construída averbada, laje, vidros temperados, banheiros com cerâmica, box de vidro, com em razoável estado de conservação e aproximadamente 15 metros quadrados de área coberta simples, toda murada, sendo o muro da frente apresentando problemas estruturais, com portão de ferro, fotos em anexo".

IMPORTA:

Considerando a oferta de terrenos na região, conforme pesquisa em anexo, o preço médio do terreno por metro quadrado foi de R$296,00, que multiplicado pela metragem do imóvel avaliado (302m^2), resultaria em R$89.820,00 (oitenta e nove mil, oitocentos e vinte reais),**sendo aplicada uma depreciação, tendo em vista que a construção existente no terreno limita as possibilidades de projetos, resultando o valor final da avaliação do terreno em aproximadamente R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).**

Da mesma forma, considerando a metragem da construção, conservação, tipo de acabamento e materiais utilizados, levando em conta o CUB-PR (conforme tabela anexa), aplicada a depreciação pelo uso, conservação atual e tempo da construção (aproximadamente 09 (nove) anos, conforme espelho do cadastro imobiliário em anexo, **toda a construção foi avaliada em R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).**

Assim, o valor total da minha avaliação resultou em **R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais).**

Cabe informar ainda, que a avaliação venal do imóvel na prefeitura desta cidade está em R$175.213,04 (Cento e setenta e cinco mil, duzentos e treze reais e quatro centavos).

Informo ainda, que foi realizada pesquisa com relação ao preço de mercado em imobiliárias e *sites.*

Nada mais havendo coloco-me a disposição, caso necessário, para mais esclarecimentos.

Rolândia, 18 de agosto de 2023.

Bruno Fernandes de Paulo
Oficial de Justiça

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJDAP UPNFR B627H J3EXD