PROJUDI - Processo: 0003282-80.2014.8.16.0116 - Ref. mov. 185.4 - Assinado digitalmente por Antonio Nilson Batista Ortiz
13/04/2026: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Auto de Avaliação

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (28/04/2025), eu, Oficial de Justiça/Avaliador deste Juízo, infra assinado, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido pela Vara de Família e Sucessões da Comarca de Pontal do Paraná, autos sob nº 0001164-23.2025.8.16.0189 de Carta Precatória, em que é requerente SILVIA REGINA DE LIMA e requerido EDSON JUAREZ MASSOCATO, dirigi-me à Rodovia PR 407, KM 10, Bairro Guaraguaçu - Pontal do Paraná/PR, onde, após as formalidades legais, ***PROCEDI A AVALIAÇÃO*** nos seguintes termos:

1. MÉTODO

Apuração de indicadores imobiliários e de valores praticados no mercado local. Para tal foram coletadas informações junto a sites especializados, estabelecimentos imobiliários e corretores autônomos, onde foram obtidos elementos adequados que guardam entre si conexão e semelhanças necessárias para a aplicação segura do método.

2. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Matrícula nº 2.175 **Matinhos, 12 de Junho de 1999**

IMÓVEL: Lote de terreno nº 31(trinta e um), da **GLEBA GUARAGUAÇU,** situada no Municipio de Pontal do Paraná, desta Comarca de Matinhos-PR, com as seguintes caracteristicas e confrontações: lado M6 - M2; rumo azimute 151°27'35"; distância 169,14 metros na divisa com o lote nº 31-A, da Gleba Guaraguaçu, segue por linha seca confrontando com a faixa de domínio da PR-407; lado M2 - M9, rumo azimute 245°24'57", distância 1.000,67 metros, segue por linha seca confrontando com o lote nº 30 da Gleba Guaraguaçu; lado M9 - M8, rumo azimute 331°18'56", distância 164,08 metros, segue por linha seca confrontando com terras da Agro-Pastoril Agroflora Ltda; lado M8 - M6, rumo azimute 65°07'30", distância 1.000,74 metros, segue por linha seca confrontando com o lote nº 31-A, da Gleba Guaraguaçu até o ponto de partida. Total do perímetro 2.334,63 metros; área de 16,6346 há; A área para cumprimento do disposto no art. 24. Inciso II da Lei Estadual nº 7.055 de 04/012/78, contida no lote acima descrito, tem as seguintes características: área de 4,1586 há; limites e confrontações: lado D - E, rumo azimute 151°27'35", distância 168,50 metros, inicia na divisa com o lote nº 31-A da Gleba Guaraguaçu e suegue por linha seca intermente ao lote 31, confrontando com o mesmo; lado E - F, rumo azimute 245°24'57", distância 274,00 metros, segue por linha seca confrontando com o lote nº 30, da Gleba Guaraguaçu; lado F - G, rumo azimute 331°27'35", distância 166,80 metros, segue por linha seca internamente ao lote 31, confrontando com o mesmo; lado G - D, rumo azimute 65°07'30", distância 277,00 metros, segue por linha seca confrontando com o lote nº 31-A, da Gleba Guaraguaçu, até o ponto de partida. - Codigo do Imóvel do **INCRA** nº 702.064.011.703-DV-2.

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: PJ896 RHRHF XNEV2 9GVDB

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: PJ896 RHRHF XNEV2 9GVDB

3. AVALIAÇÃO

Por todo o exposto, com base em pesquisas realizadas junto ao mercado imobiliário, por estimativa, obteve-se o valor médio do metro quadrado a R$35,00 (trinta e cinco reais), sendo assim, concluo pela avaliação do imóvel descrito no item 2 conforme segue:

R$ 5.822.110,00 (cinco milhões, oitocentos e vinte e dois mil e cento e dez de reais)

Do que para constar, lavrei o presente Auto que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça/Avaliador que subscreve.

Alguns anúncios consultados:

https://www.michellicorretoradeimoveis.com.br/436/imoveis/venda-chacara-guaraguacu-paranagua-pr

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-as-margens-do-rio-guaraguacu-2995280647.html

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/chacara-a-venda-5-quartos-com-garagem-pr-pontal-do-parana-guaraguacu-RS2100000/id-27606777/?origin=galleryOverlay

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-de-terra-a-venda-em-pontal-do-parana-3006496078.html

Antonio Nilson Batista Ortiz
Oficial de Justiça
(assinado digitalmente)