



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

COMARCA DE UMUARAMA

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico

Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao mandado de mov. 68.1, para instruir os Autos nº 0007868-76.2020.8.16.0173 (PROJUDI), movido pelo Município de Umuarama/PR (CPF/CNPJ:76.247.378/0001-56) em face de ESTUDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS (CPF/CNPJ: 77.647.121/0001-54), procedo a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

M. 36082

CERTIDÃO DE
INTEIRO TEOR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná - Comarca de Umuarama

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º Ofício

Elaine Magalhães Souza Vasconcellos
Oficiala

Livro 2 - REGISTRO GERAL



3049602
c.p.

MATRÍCULA Nº. 36.082

Data: 18/Julho/2008

Ficha: 1

IMÓVEL: Lote nº 04, da Quadra nº 18, do loteamento denominado **PARQUE DAS JABOTICABEIRAS**, situado nesta cidade de Umuarama-PR, com área de 300,00 m², com as seguintes confrontações: "NORTE: Com o rumo de NO 55°00' SE, na distância de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 28-F-Rem. LESTE: Com o rumo de NE 35°00' SO, na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 03, desta quadra. SUL: Com o rumo de NO 55°00' SE, na distância de 10,00 metros, confrontando com a Rua F. OESTE: Com o rumo de NE 35°00' SO, na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 05, desta quadra."

INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Para esta avaliação será utilizado o processo de AVALIAÇÃO TÉCNICA, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 14653.

METODOLOGIA:

A metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel é o Método Comparativo de Dados de Mercado, conforme item 8.2.1 da NBR-14.653-2, norma da ABNT – Associação Brasileira de normas Técnicas. Segundo a NBR 14.653 – 1 (Procedimentos Gerais) o método “identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”, sendo que as características e os atributos dos dados serão ponderados por homogeneizações.

BEM A SER AVALIADO:

Área do terreno = 300,00 m²

Área construída = 0,00 m²

Área total = 300,00 m²

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

COMARCA DE UMUARAMA

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico

Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400

AVALIAÇÃO:

Foram utilizadas amostras de ofertas de imóveis na região do imóvel avaliado, em diferentes imobiliárias, chegando a um valor médio do m² conforme demonstrado adiante:

AMOSTRAS – MÉDIA GERAL						
Amostra	Área Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Total (m²)	Valor Pedido (R\$)	Valor por m² (R\$)	Valor ajustado (R\$)
1	288,00	210,00	498,00	170.000,00	341,36	307,22
2	250,00	150,00	400,00	200.000,00	500,00	450,00
					MEDIA	378,61

Por fim, multiplica-se a média pela área total do imóvel a ser avaliado.

Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região utilizando o método comparativo avalio o presente bem em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).

Feita a avaliação, lavrei o presente Auto, que, após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

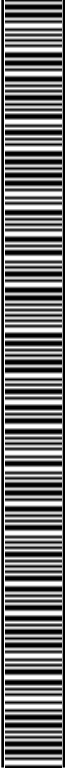
Umuarama (PR), data da assinatura digital.

LUÍS HENRIQUE MORAES LOVATO

Oficial de Justiça

Matrícula 50.481

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
COMARCA DE UMUARAMA

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico
Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400



OFICIAL DE JUSTIÇA



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
COMARCA DE UMUARAMA

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico
Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400



Informações

Residência para venda, 250,00m², com 3 quartos

Rua Flor-de-ípe, 1554, Parque das Jaboticabeiras, Umuarama 250,00m² 3

Sendo: 03 quartos, bwc social, sala, cozinha, lavanderia e garagem coberta. Imóvel com área total de 250,00m² e área construída de 150,00m².

<https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/garcia-imoveis/20927>



Rodrigo Calderon

CRECI: F-37.974 | Garcia Imóveis

(44) 3056-1040

(44) 99899-6388

Venda R\$ 250.000,00

Código: 20927

Imobiliária: Garcia Imóveis

Telefone Imobiliária: (44) 3056-1040

Whatsapp Imobiliária: (44) 99967-8801

Entrar em contato

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
COMARCA DE UMUARAMA

Rua Desembargador Antônio Ferreira Costa, 3693, Centro Cívico
Umuarama/PR – CEP: 87501-200 – Telefone: (44) 3621-8400



Residência para venda, Parque das Jaboticabeiras,
Umuarama, 288,00m², com 4 quarto(s)

Informações

Residência para venda, 288,00m², com 4 quartos

Rua Flor do Ipê, 1213, Parque das Jaboticabeiras, Umuarama 288,00m² 4

Sendo: 04 quartos, sala, copa, cozinha, 02 bwc's sociais, lavanderia, edícula com despensa, churrasqueira, estendal, garagem para 04 carros. Com área total de 288,00 m² e área construção de 210,00 m².

<https://umuarama.imobiliarioparana.com.br/imoveis/garcia-imoveis/10523>



Rodrigo Calderon

CRECI: F-37.974 | Garcia Imóveis

(44) 3056-1040

(44) 99899-6388

Venda R\$ 170.000,00

Código: 10523

Imobiliária: Garcia Imóveis

Telefone Imobiliária: (44) 3056-1040

Whatsapp Imobiliária: (44) 99967-8801

Entrar em contato

OFICIAL DE JUSTIÇA

