



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
Rua Tiago Pedroso, 417 – Cohapar - Guaratuba/PR - Fone: (41) 3472-8960

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos de Cumprimento de sentença.

Autos: 2107-24.2003.8.16.0188.

Exequente: Silvino da Costa Mendes.

Executado: Pedro Guszaki.

Aos 08 (oito) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois (2022), por ordem da MM. Juíza de Direito, nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça Elison da Silva Junior, passei a proceder a avaliação do imóvel matriculado sob nº 20.324:

IMÓVEL: LOJA nº 03 (três), localizado no andar térreo do "EDIFÍCIO MARABÚ", situado à Avenida 29 de Abril, esquina com a Rua Padre Bento, nesta Cidade, Município e Comarca de GUARATUBA, com a área privativa de 41,37 m², área de circulação de 3,76 m², área total de 45,13 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 15,57 m² do terreno onde acha-se construído o Edifício, constituído pelos Lotes nºs 01, 02, 03 e parte do lote nº 07, da Quadra nº 10, da Planta Geral desta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba, que unificados medem, 37,00 metros da frente para a Rua Padre Bento; por 40,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a Avenida 29 de Abril, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo com o lote nº 09; tendo 37,00 metros na linha de fundos onde confronta com os lotes nºs 04 e 08.....

Observando as formalidades legais passo a proceder a avaliação:

Condições do imóvel:

A loja está localizada no centro da cidade de Guaratuba. Em frente à praia central, sendo o local área nobre deste município. No imóvel funciona parte de uma sorveteria (Bonatti sorvetes). A sorveteria ocupa também a loja 02 que não é objeto desta avaliação. Sendo que na parte correspondente à loja 03 existe uma área para uso dos clientes e 01 banheiro (fotos em anexo).

Considerações Gerais: Pesquisei nas imobiliárias Muraski e Bolão, que apresentam imóveis de padrão semelhante para venda. (em anexo).

Passo a avaliar usando o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, considerando a área total dos imóveis e não somente a área construída:

- 1- Imóvel localizado no mesmo prédio – Preço R\$ 380.000,00 e 60 m² = média 6.333,33
- 2- Imóvel localizado no mesmo prédio – Preço R\$ 350.000,00 e 50 m² = média 7.000,00
- 3- Imóvel localizado no Bairro Brejatuba – Preço R\$ 1.420.000,00 e 330 m² = média 4.303,03

Média de m² dos imóveis = 6.333,33 + 7.000,00 + 4.303,03 = 17.636,36/ 3 = 5.878,78

Aplicando o método comparativo ao imóvel a ser avaliado, temos:

Preço do m² * área total (45,13 - conf. RGI) = 5.878,78*45,13 = R\$: 265.309,34

Conclusão: Considero ainda a excelente localização do imóvel e valorizo o valor encontrado avaliando o imóvel em **R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais)**, nas condições em que se encontra no dia de hoje.

Elison da Silva Júnior
Oficial de Justiça

IMOBILIÁRIA MURASKI



Fotos Mapa Rua

Loja, à venda por R\$ 380.000
Avenida Vinte e Nove de Abril, 1030 - Centro - Guaratuba/PR

60 m²
área total

Venda R\$ 380.000
Condomínio R\$ 300/mês

Quero visitar
Quero mais informações



41 3442-1323
41-99893-3323
41-98423-1323

Home Empresa Venda Locação Locação Anual Trocas Contato

Encontre seu imóvel

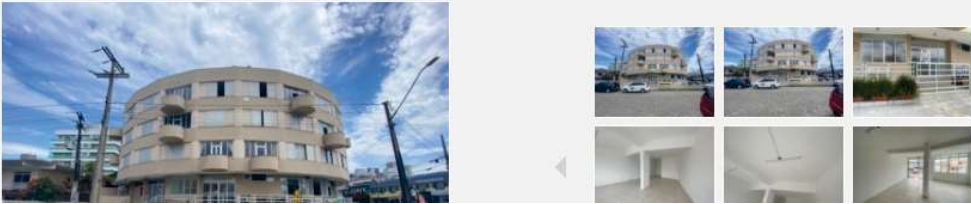
Finalidade: Venda Tipo: Comercial Nº de Quartos: Selecione Valor: Selecione Referência: Pesquisar

Você está em: Venda > Comercial > Sala Comercial Região Central 50M do Mar OFERTA POR R\$ 350.000,00 A VISITA.

MINHA LISTA (LOGIN)

Voltar

REF: 125V - Sala Comercial Região Central 50M do Mar OFERTA POR R\$ 350.000,00 A VISITA.



Enviar mensagem



Fotos Mapa Rua Tour

COMERCIAL/RESIDENCIAL

4 banheiros 4 vagas 300 m² área útil 330 m² área total 12 x 45 dimensão do t...

Venda R\$ 1.420.000
R\$ 4.733/m²

Quero visitar
Quero mais informações

