



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: 2107-24.2003.8.16.0088.
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 37364:

LIVRO2: REGISTRO GERAL - MATRÍCULA 37364 - FICHA: 1 - RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 03 (três), da Quadra nº 09 (nove), da Planta GERAL desta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba-Pr, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida 29 de Abril; por 40,00 metros de fundos, formando a área de 440,00 M2, contendo as seguintes confrontações: fundos com o lote nº 08, lateral direita com o lote nº 02, lateral esquerda com o lote nº 04, contendo sobre o mesmo uma casa de construção mista.

Observando as formalidades legais passo a proceder a avaliação:

Condições do imóvel:

No terreno funciona a Churrascaria, Guara Grill. O terreno está localizado no centro da cidade de Guaratuba, a aproximadamente 250 metros da praia central, sendo o local área nobre deste município.

Certifico que a avaliação refere-se **somente ao terreno** tendo em vista que a churrascaria não é objeto do presente feito.

Considerações Gerais: Pesquisei na imobiliária Muraski que apresenta 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- Terreno localizado no bairro centro – Preço R\$ 2.500.000,00 e 640 m² = média 3.906,25
- 2- Terreno localizado no bairro centro – Preço R\$ 2.375.000,00 e 746 m² = média 3.183,64
- 3- Terreno localizado no bairro centro – Preço R\$ 1.000.000,00 e 360 m² = média 2.777,77

Média de m² dos imóveis = $3.906,25 + 3.183,64 + 2.777,77 = 9.867,66 / 3 = 3.289,22$

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

Preço do m² * área total (440m² - conf. RGI) = $3.289,22 * 440 = R\$ 1.447.256,80$

Conclusão: Considero ainda a excelente localização do imóvel e valorizo o valor encontrado avaliando o imóvel em **R\$ 1.500.000,00 (Um milhão quinhentos mil Reais)**, nas condições em que se encontra no dia de hoje.

Do que para constar lavro o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Elison da Silva Júnior
Oficial de Justiça



Muraski Matríz (41) 3472-2000 • Filial (41) 3472-2014 Entrar

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Guaratuba > Centro > Terreno à venda, 640 m² por R\$ 2.500.000,00 - Centro - Guaratuba/PR TE0285-MURA



Fotos Mapa Rua

Terreno à venda, 640 m² por R\$ 2.500.000,00 - Centro - Guaratuba/PR

Venda R\$ 2.500.000
R\$ 3.906/m²

Quero visitar

Quero mais informações

Muraski Matríz (41) 3472-2000 • Filial (41) 3472-2014 Entrar

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Guaratuba > Centro > Terreno à venda, 746 m² por R\$ 2.375.000,00 - Centro - Guaratuba/PR TE0263-MURA



Fotos Mapa Rua

Terreno à venda, 746 m² por R\$ 2.375.000,00 - Centro - Guaratuba/PR

Venda R\$ 2.375.000
R\$ 3.180/m²

Quero visitar

Quero mais informações

Muraski Matríz (41) 3472-2000 • Filial (41) 3472-2014 Entrar

Home > Imóveis > À venda > Terreno > Guaratuba > Centro > Terreno à venda, 360 m² por R\$ 1.000.000,00 - Centro - Guaratuba/PR TE0088-MURA



Fotos Mapa Rua

Terreno à venda, 360 m² por R\$ 1.000.000,00 - Centro - Guaratuba/PR

Venda R\$ 1.000.000
R\$ 2.778/m²

Quero visitar

Quero mais informações