



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ Central de Mandados de Paranaguá

AUTOS 0009378-04.2016.8.16.0129

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos trinta dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, nesta cidade e Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado extraído dos autos nº 0009378-04.2016.8.16.0129, de ordem do MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Paranaguá, em que é exequente **RESIDENCIAL ILHA DO FAROL** e executados **LOUISE RAFAELA ALVES SANTOS SASS e PAULO ROBERTO DA CRUZ SASS**, observando as formalidades legais, passei a proceder a avaliação do bem abaixo descrito, indicado em mandado.

REGISTRO DE IMÓVEIS Paulo Eduardo Malheiros Manfredini OFICIAL RUA PRESILIANO CORRÊA, 88 - FONE: (41) 3422-8456 80203-230 - PARANAGUÁ - PARANÁ	REGISTRO GERAL	FICHA - / -
	MATRÍCULA Nº 56.057	RUBRICA

Protocolo nº 127.717 de 05.07.2011.

IMÓVEL:- Apartamento n.º 43, localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento do Bloco 1, do 'RESIDENCIAL ILHA DO FAROL', situado na Avenida Chico Mendes, n.º 240, nesta cidade, com a área construída privativa de 44,15000m²; área construída de uso comum de 4,41200 m²; área construída total de 48,56200m², quota de terreno de 60,3569m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0582.015. Dito Residencial encontra-se construído sobre o lote "9A/9B-1", oriundo do desmembramento do lote "9A/9B", oriundo da unificação dos lotes "9A" e "9B", que por sua vez são oriundos do desmembramento dos 09 e 10 da Planta YOSHIO YAMAGUCHI, situada no lugar denominado Itiberê, neste Município e Comarca, consoante projeto elaborado pelo engenheiro civil Gustavo Zenker Medeiros, CREA 29.510-D/PR, devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Paranaguá sob n.º 3.028, de 20/08/2008, com as seguintes características e confrontações: de quem da Avenida Chico Mendes olha o imóvel, situado no lado PAR da referida Avenida, FRENTE: 119,00m (cento e dezenove metros) para a Avenida Chico Mendes; LATERAL ESQUERDA: 72,50m (setenta e dois metros e cinquenta centímetros) para o lote de terreno da CONPAR Construtora e Empreendimentos de Paranaguá; FUNDOS: 140,02m (cento e quarenta metros e dois centímetros) para o lote "9A9B-2"; LATERAL DIREITA: 109,59m (cento e nove metros e cinquenta e nove centímetros) para o lote "10" da COHALAR Cooperativa Habitacional dos Assalariados do Paraná; fechando assim a poligonal com a área de 11.588,52m² (onze mil, quinhentos e oitenta e oito metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), distante 140,25m (cento e quarenta metros e vinte e cinco centímetros) da Rua Julio Groth Elias, com a seguinte Inscrição Imobiliária: 09.1.13.044.0124.001.00.-

Método Utilizado: Comparativo direto de dados de mercado para imóveis comercializados na região do litoral do Paraná e utilizado como parâmetro imóveis similares localizados no mesmo bairro – **Jardim Yamaguchi**, incluindo os fatores depreciativos.

Pesquisa: Abaixo segue tabela das pesquisas realizadas em anúncios disponíveis para a venda de imóveis mesmo bairro e com características semelhantes para avaliar o valor por m².

OFICIAL DE JUSTIÇA





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Paranaguá

Fonte/Imobiliária	Bairro	Referência	Área	Valor do Imóvel	Valor do m²
Berger	Jardim Yamaguchi	AP0081	48m²	R\$ 160.000,00	R\$ 3.333,33
Berger	Jardim Yamaguchi	AP0128	48m²	R\$ 160.000,00	R\$ 3.333,33
World Imóveis	Jardim Yamaguchi	AP0211	45m²	R\$ 170.000,00	R\$ 3.777,77
World Imóveis	Jardim Yamaguchi	AP0226	45m²	R\$ 168.000,00	R\$ 3.733,33
Yohann Imóveis	Jardim Yamaguchi	Código:00164	48m²	R\$ 180.000,00	R\$ 3.750,00

Link das pesquisas realizadas:

<https://imobiliariaberger.com.br/imovel/1470991-apartamento-no-ilha-do-farol-financiavel?operacao=VE&referencia=AP0081>

<https://imobiliariaberger.com.br/imovel/1497566-apartamento-ilha-de-palmas?operacao=VE&referencia=AP0128>

<https://worldimoveisimobiliaria.com.br/imovel/1487205-apartamento-com-documentacao-inclusa?operacao=VE&referencia=AP0211>

<https://worldimoveisimobiliaria.com.br/imovel/1490573-apartamento-2-dormitorios?operacao=VE&referencia=AP0226>

<https://www.johannimoveis.com.br/imovel/3339161/apartamento-venda-paranagua-pr-jardim-yamaguchi-residencial-ilha-do-farol>

Homogeneização: Considerando a média dos valores de metros quadrados dos dados amostrais, o metro quadrado considerado para cálculo da avaliação será R\$ 3.585,55 (três mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos).

Avaliação: Área 48,562m². Considerando os valores de mercado imobiliário em que o imóvel está inserido, avalio o imóvel no valor de **R\$ 174.121,47 (cento e setenta e quatro mil, cento e vinte um reais e quarenta e sete centavos).**

Do que para constar, lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, para que surta seus efeitos, vai devidamente assinado por mim oficiala de justiça.

Vanessa Arzamendia Moscardi
Oficiala de Justiça

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: PJD AJ KMR72 LMTYV UXEGY

