

AUTO DE AVALIAÇÃO

Este oficial de justiça, em cumprimento a determinação, exarado nos autos de nº : **0005139-37.2005.8.16.0033**, em face de **ESPÓLIO DE LEÔNIO PULNER**, dirigiu-se ao local onde se encontra o bem, sito a RUA CALIANDRA, 608 – Jardim Karla - PINHAIS/PR - CEP: 83.328-150, e procedi o seguinte auto de avaliação:

BEM A SER AVALIADO:

""LOTE 165, DA QUADRA 13, DO JARDIM PIO XII, TRANSCRIÇÃO DE TRANSMISSÃO 36.065 do 03º Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba - Paraná""

BEM ENCONTRADO

1. **Proprietário:** ESPÓLIO DE LEÔNIO PULNER.

2. **Localização:**

- RUA CALIANDRA, 608 – Jardim Karla - PINHAIS/PR - CEP: 83.328-150.

3. **Metragens:**

- 14 x 40 = 540 m² (aproximadamente).

4. **Características do terreno:**

- Construído, com duas casas com 1 pavimento cada, sem metragem precisa da área construída, sem muro, sem calçada.

5. **Avaliação**

- Após efetuar pesquisas de mercado, e localizar no site <https://www.vivareal.com.br/>, três terrenos, com características semelhantes, conforme links abaixo:

Imovel 1:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-pio-xii-bairros-pinhais-480m2-venda-RS220000-id-94377389/>

Imovel 2:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-karla-bairros-pinhais-480m2-venda-RS210000-id-92749483/>

Imovel 3:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-karla-bairros-pinhais-509m2-venda-RS250000-id-89100829/>

Concluo que o valor médio do m² de um terreno de perfil semelhante a este, no mesmo bairro, e em região próxima, esta em torno de R\$ 462,00. Conforme a pesquisa



efetuada, cheguei a conclusão, que um terreno de 540m² tem um valor de comercio aproximado de R\$ 249.480,00.

Assim o valor de mercado, total do terreno a ser avaliado, comparativamente é: R\$ 249.480,00 (duzentos e quarenta e nove mil, e quatrocentos e oitenta reais), incluindo taxas de corretagem e negociação (valor de mercado).

Pinhais, 11 de abril de 2019.

Gesiel Alexandre Andruszewicz
Oficial de Justiça

