



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

AUTO DE AVALIAÇÃO

Requerente: Banco Santander (Brasil) S.A.
Requerido: OL Marketing Ltda.

Em respeitável despacho retro, avalio o seguinte bem:

“Quinhão n° 04 (Quatro), resultante do desmembramento da remanescente do lote n° 01 (um), situado no lugar denominado “Estaleiro”, nesta Cidade e Comarca de Guaratuba, com a área 175.565,65 m² com as seguintes medidas e confrontações: partindo do marco plantado no alinhamento do centro da Rua República Dominicana com o rumo de NE 34°00a distância de 82,25m, chegando-se a Estaca n° 01, da planta Geral desta cidade, confrontando com a planta Nereidas de Guaratuba e Roberto Gomes Leomil e outros, pela Rua República Dominicana, daí segue com o rumo de NO 56°00 e distância de 2.134,53m chegou-se a estaca n° 02, da planta Geral desta cidade, confrontando com Renato Marin. Deste ponto segue-se no rumo 34°00 e distância de 82,25m, chegou-se ao marco n° 03, da planta Geral desta cidade, confrontando com a imobiliária Guaratuba Ltda. Daí com o rumo de SE 56°00 e com distância de 2.134,53m chegou-se ao ponto de partida do presente alinhamento, confrontando nesta linha com o Quinhão n°03 de Eduardo Pareja Linhares. Encerrando o caminhamento da presente poligonal, que calculada acusou a metragem de 175,565,650m². Obs. O remanescente do lote n° 01, possuía a área total de 702.252,57m² iguais a 70,226 hectares ou 29,019 alqueires da medida paulista. Sem benfeitorias, e sem infraestrutura.”

Conclusão: O valor da avaliação, baseia-se em pesquisas efetuadas no site da Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento – SEAB, dando conta de que houve um aumento em torno de 12% no preço das terras no parana, como se pode observar em:

<https://cbnlondrina.com.br/materias/preco-das-terras-no-parana-aumentou-em-media-12-em-2020>

Também verifiquei, nos sites das imobiliárias locais. Imobiliária Objetiva e Imovelweb, que dão conta de que houve uma variação nos valores do alqueire na medida paulista desde a última avaliação (mov. 166.37).

Portanto, avalio o imóvel da seguinte forma: 29,019 alqueires X 24.122,12 (valor aproximado do alqueire na medida paulista, conforme consultas efetuadas), **totalizando R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).**

Guaratuba, 18 de fevereiro de 2021

Elison da Silva Júnior
Oficial de Justiça

