

# CERTIDÃO

## ESCLARECIMENTOS

CERTIFICO E DOU FÉ que tomei ciência da impugnação à avaliação de mov. 391.1, realizada no AUTOS Nº 0002080-50.1999.8.16.0001 (PROJUDI), em trâmite nesta 4ª Vara Cível de Curitiba, Estado do Paraná. Certifico, desta forma, que em análise realizada, bem como em nova diligência à Ponta do Poça Marina Clube, onde fui atendido pelo Sr. Rômulo, colhi informações sobre os valores praticados nas negociações de compra e venda de vagas de garagem na marina, pelo que, neste sentido, foi possível a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para obtenção do valor de mercado do bem penhorado.

Assim venho através da presente RETIFICAR os cálculos apresentados bem como o valor do imóvel, pelo que, levando-se em consideração as informações obtidas, elaborou-se nova tabela, conforme segue:

AMOSTRAS					
Nº.	VALOR OFERTA (R\$)	Nº DA VAGA	DATA DA VENDA	CORREÇÃO IPCA	VALOR AJUSTADO
1	R\$ 450.000,00	37	01/09/2021	7,4859%	R\$ 483.686,55
2	R\$ 430.000,00	28	11/02/2022	2,6464%	R\$ 441.379,52
3	R\$ 420.000,00	52	01/03/2022	1,6200%	R\$ 426.804,00
<b>VALOR MÉDIO AJUSTADO</b>					<b>R\$ 450.623,36</b>

média	450.623,36
intervalo de confiança	80%
n-1	2
n	3
t Student	1,886
desvio padrão	29546,44667
raiz de n	1,732050808
resultado	32172,6119
inferior	418.450,74
superior	482.795,97
% em torno da média	0,1428
Grau III ≤ 30%	14,28%



Portanto, levando em conta as informações fornecidas pela administração da Ponta do Poço Marina Clube (41-99275-3273), com a adoção de critérios de homogeneização através de fatores financeiros, chegou-se ao valor médio ajustado de R\$ 450.623,36, e respeitando o arredondamento permitido pela ABNT (até 1%) resultou no valor final do avaliando. Esclareço, ainda, que conforme informações levantadas junto à administração, para ingressar no clube, além da compra da vaga de garagem será necessária a aprovação do adquirente pelos demais sócios em assembleia geral bem como o pagamento de taxa de inscrição (JOIA) no importe de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais).

**Assim, ante os esclarecimentos apresentados RETIFICO os valores apresentados no Auto de Avaliação de mov. 368.1 e avalio o Direito de Propriedade sobre a Vaga de Garagem nº 45 do Ponta do Poço Marina Clube, levando-se em consideração seus ônus e bônus, em R\$ 450.700,00 (quatrocentos e cinquenta mil e setecentos reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado

