

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos Hum dias do mês de Julhodo ano de Dois Mil e Vinte e Dois, neste Foro Regional de Pinhais, Comarca Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado /precatória expedido/exarado por determinação da MMª Juíza de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Curitiba, por sua vez extraído/exarado dos Autos Sob Nº 0021280-24.2010.8.16.0012 de Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, me dirigi eu Oficial de Justiça abaixo assinado ao endereço indicado, em dia anterior, e aí sendo, após as formalidades legais, e nesta data, com informações de campo (imobiliárias etc), AVALIEI de maneira indireta e por comparação, o seguinte bem:

“Fração ideal do solo de 0, 007118, que corresponderá a CASA n. 91 (noventa e um), do tipo 2, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINWOODS”, com frente para a Alameda Monterrey, com área comum de terreno de 257,7284m²; área do terreno de uso exclusivo de 560m²; área total do terreno de 817,7284m²; área livre do terreno de 524,8m²; área total construída de 37,6493m², matrícula nº 13682 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais/PR. Construção esta de alto padrão, casa de 2 (dois) níveis, com ante sala, sala, cozinha pré montada, 5 quartos na parte de cima, com lareira, com adega de vinhos, com barzinho, com edícula estilo churrasqueira aos fundos (chalé), garagem coberta, com bosque aos fundos, o qual avalio por comparação, em R\$ 1.700.000,00 (HUM MILHÃO E SETECENTOS MIL REAIS). Valor este pelo total do imóvel, em se tratando da parte de 50% será a metade do valor da avaliação, levando em conta a localização a área do terreno e o nível de acabamento e construção.

“Avaliação, levando em conta outros imóveis a venda no mesmo condomínio, por imobiliárias ou proprietários diferentes (Só terreno , sem construção com 647,50m², na rua Rolândia, 670, a venda por SABRINA IGLESIAS INVESTIMENTOS, por R\$ 850.000, 00 (Oitocentos e cinquenta mil reais); casa também na rua Rolância, á venda pela DECK IMÓVEIS, por 1.800.000,00 (Hum Milhão e Oitocentos Mil Reias), em 2 níveis, com 5 quartos, piscina aquecida e garagem para 6 carros; casa, a venda pela MM IMÓVEIS, com 3 suítes, 4 wc, garagem para 6 carros, pelo valor de R\$ 1.800.000,00 (Hum Milhão e Oitocentos Mil Reais); casa, também pela MM imóveis, com 4 suítes, 6wc, garagem para 8 carros, pelo valor de R\$ 1.950.000,00 (Hum Milhão e Novecentos e Cinquenta Mil Reais); imóveis estes todo no mesmo nível do penhorado (mesmo condomínio) os quais comparei pela construção e acabamento similar, dado a dificuldade de avaliação pelos materiais, empregados, que necessitaria de conhecimentos técnicos específicos de arquitetura e engenharia, sendo o mais próximo do valor de mercado, praticado pelas imobiliárias citadas.

Sendo que após lido e achado conforme lavrei o presente auto para os devidos fins legais, o qual vai abaixo assinado por mim.

José Aparecido da Rósa

Obs. Custas Regimentais: Á RECEBER .

