



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA FORO REGIONAL DE COLOMBO – PARANÁ

OFICIAL DE JUSTIÇA

JEFERSON L. G. TEIXEIRA

MATRÍCULA 14.079

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 03 dias do mês de Outubro do ano de 2023 (dois mil e vinte e três), em cumprimento ao respeitável mandado do MM. Juiz de Direito da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - 5º Juizado Especial Cível de Curitiba, nos autos nº 0041809-24.2019.8.16.0182, em que é exequente ESPÓLIO DE CARLOS EDUARDO FERREIRA MOTTA representado por RAFAELA MOTTA SIMÃO e OUTROS e executado(s) JOSVANI APARECIDA DA SILVA dirigi-me na Rua Pau Brasil nº 80, fundos, Embu, Colombo/PR, e aí sendo após as formalidades legais procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

“ 01 – Um lote urbano na rua Quiri, s n aos fundos da residência da Rua Pau Brasil n 80, Parque do Embu - conforme matricula n 54.258 R-1 no qual consta 1.000 metros quadrados)”

Cabe informar que para obter o valor da avaliação, realizei pesquisa próximo ao local do imóvel, e com o tamanho maior ou igual, sendo encontrado um imóvel para venda na rua pau brasil distante uns 300 (trezentos) metros do imóvel avaliado.

O imóvel de parâmetro possui 2.100 (dois mil e cem metros) sendo dividido em dois lotes de 15 (quinze) metros de frente por 70 (Setenta) de fundos ou seja tendo quinze metros de **testada** (em frente para a rua) ou seja então o valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil) cada lote com 1050 metros. **Todo murado** (fotos em anexo)

Fonte imobiliária Uniterras

Site <https://www.uniterras.com.br/imovel/terreno-de-2-100-m-parque-do-embu-colombo/TE0219-UNNI?from=sale>



Sendo que o imóvel é plano e sua frente fica ao lote é **asfaltada além de ser movimentada** podendo ser utilizado como área comercial.

Porém o imóvel avaliado fica aos fundos da rua, lote plano, sem asfalto e não tem saída, e parcialmente murado, portanto não tem valor comercial a princípio, ou seja, comparando com o imóvel de parâmetro deve ser menor seu valor. Tendo como início do lote em frente ao poste, 20 (vinte) metros de frente a rua. Fotos em anexo.

Guardada as devidas proporções e análise do local avalio em R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil) reais.

Avaliado nesse ato em R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil) reais.

Jeferson Luis Gaspar Teixeira
Oficial de Justiça Designado

