



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Comarca de Pontal do Paraná

AUTOS Nº 0012350-88.2013.8.16.0116

Deprecante (s): Banco do Brasil S/A.

Deprecado (s): ABRÃO JOSÉ MELHEM JUÇARA MEISTER MELHEM.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos decimo dia do mês de julho de 2024, em cumprimento à ordem expedida pela MM. Juíza de Direito nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça-Avaliador ad hoc, passei a proceder à avaliação do bem indicado pela parte exequente, no endereço informado no corpo do mandado.

Descrição: matrícula nº 2.662

“Imóvel: Lote e terreno, nº 09 (Nove), da quadra nº 89 (Oitenta e nove) da "Planta Cidade Balneária Pontal do Sul" situada no lugar denominado Pontal do Sul, deste Município e Comarca, contendo a área de 525,00 M², - Matrícula sob nº 2.662 do Cartório de Registro de Imóveis de Paranaguá/PR”

Observações: Pesquisa de imóveis na região apontou o valor médio de venda de imóveis no mesmo balneário e/ou na Comarca, conforme tabela adiante. Há que se destacar que, no imóvel ora em avaliação, pende contra si demanda judicial, o que deprecia o valor do bem, portanto, aplico glosa de 10% (dez por cento).

Conclusão: em razão do acima exposto avalio o bem acima em **R\$ 390.517,00 (Trezentos e noventa mil, quinhentos e dezessete reais)** nas condições em que se encontra no dia de hoje, valor este arredondado para cima em relação aos centavos, os quais foram desconsiderados.

Anexos:

- Site em que foram pesquisados imóveis similares à venda na região, nas proximidades ou na mesma Comarca, para fins de parâmetro de preço para a presente avaliação.
- Cálculos orientativos.
- **Avaliação feito sobre lote/terreno.**

Do que constar, lavro o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Pontal do Paraná, 11 de julho de 2024

Thiago L. T. Falce
Oficial de Justiça ad hoc





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Comarca de Pontal do Paraná

Imóveis pesquisados na região na data da avaliação

Seq	Imóvel	Imobiliária	Bairro	Área (m ²)	Valor do imóvel	Valor do m ²
1	Terreno	Chavena mao	Pontal do Sul	180,00	230.000,00	1.277,78
2	Terreno	Vivareal	Pontal do Sul	506,00	290.000,00	573,12
3	Terreno	Imovelweb	Pontal do Sul	525,00	330.000,00	628,57
Totais					850.000,00	826,49

Área do imóvel avaliado (m ²)	525,00
---	--------

Valor do metro quadrado:	826,49
--------------------------	--------

Valor de avaliação	433.907,55
--------------------	------------

Glosa (10%)	10%	43.390,76
-------------	-----	-----------

Valor de avaliação final	390.517,00
--------------------------	------------

Links	
1	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pontal-do-parana-pontal-do-sul-180m2-RS230000/id-20657311/
2	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pontal-do-sul-bairros-pontal-do-parana-506m2-venda-RS290000-id-2660318852/
3	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-pontal-do-sul-pontal-do-parana-2988069583.html
Acessados em data de 11/07/2024	

Fórum de Pontal do Paraná
Rua Dona Alba de Sousa e Silva, 1349 Ipanema

OFICIAL DE JUSTIÇA

