



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 M<sup>2</sup>, - 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 <sup>2</sup> )	Valor do imóvel	Valor do m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> )	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	<a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pontal-do-parana-pontal-do-sul-180m2-RS230000/id-20657311/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-pr-pontal-do-parana-pontal-do-sul-180m2-RS230000/id-20657311/</a>
2	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pontal-do-sul-bairros-pontal-do-parana-506m2-venda-RS290000-id-2660318852/">https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-pontal-do-sul-bairros-pontal-do-parana-506m2-venda-RS290000-id-2660318852/</a>
3	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-pontal-do-sul-pontal-do-parana-2988069583.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-pontal-do-sul-pontal-do-parana-2988069583.html</a>
Acessados em data de 11/07/2024	

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

OFICIAL DE JUSTIÇA

