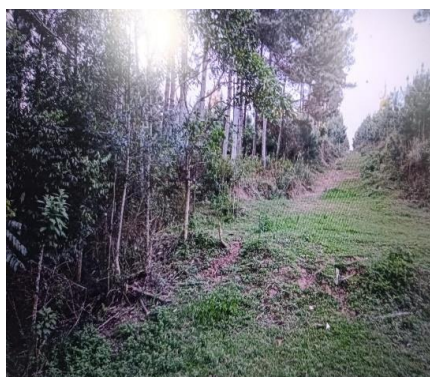


**Poder Judiciário**

Estado do Paraná - Comarca de Almirante Tamandaré
Direção do Fórum
João Batista de Siqueira, 282 - Vila Rachel, CEP.: 83.501-090

2ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE ALMIRANTE TAMANDARE**Autos: 0010843-04.2018.8.16.0024****Autor: MUNICIPIO DE ALMIRANTE TAMANDARE****Réu: Cerne Empreendimentos Imobiliários Ltda****AUTO DE AVALIAÇÃO**

No dia 26/09/2024, às 08h00, compareci no endereço indicado e avaliação judicial do seguinte imóvel:



Descrição oficial – Planta Boa Vista I, Campo Magro:

Matrícula – 8856 do Ofício de Registro de Imóveis de Colombo.

Endereço atual – Duque de Caxias, Lote 12, quadra 16, Planta Jardim Agua boa, Campo Magro.

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD4C 3LD2A RBP7 D6ZED





Poder Judiciário

Estado do Paraná - Comarca de Almirante Tamandaré
Direção do Fórum
João Batista de Siqueira, 282 - Vila Rachel, CEP.: 83.501-090

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Denize Ap. da Silva Rosa
Oficial

Adriana Maria Alberti
Oficial Substituta

Alexandra Cristina Antunes Menezes
Emp. Juramentada

Márcia Regina da Silva
Emp. Juramentada

Daniele Cristina Liriano de Almeida
Emp. Juramentada

PROTOCOLO N° 158.741

CERTIFICO que **CERNE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** não é devedora por quaisquer ônus reais, ou que exista ações reais e pessoais reipersecutórias registradas neste Ofício, com garantia do imóvel: **LOTE N° 12 DA QUADRA N° 16 DA PLANTA JARDIM D' AGUA BOA, DESTE MUNICÍPIO E COMARCA**, bem como **não constam dos livros desta serventia, que o imóvel acima possua matrícula individual**, sendo objeto da MATRICULA N° 8856 do livro 02 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Colombo, julho de 2022 às 09:45:25.

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE COLOMBO ESTADO DO PARANÁ DENIZE APARECIDA DA SILVA ROSA Oficial ADRIANA MARIA ALBERTI Oficial Substituta CGC. N° 75.268.789/0001-65	CERTIFICO MAIS , que o imóvel acima não está subordinado a este Ofício, desde a criação da Comarca de Almirante Tamandaré-PR, partir de 28/10/1995. CERTIFICO AINDA , que o imóvel acima não mais está subordinado a este Ofício, desde a criação da Comarca de Rio Branco do Sul-PR.
---	--

Emolumentos: R\$ 34,24 VRC 139,17

OFICIAL DE JUSTIÇA

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Campo Magro, avalio o bem em **R\$ 225,163,00**, conforme demonstrativo em anexo.

OBS: Embora não constou as especificações no referido Imóvel por praxe considerou o **tamanho padrão de um lote (12/18: 216m²)**.

Josuel Basto de Lima
Oficial de Justiça Avaliador



Poder Judiciário
 Estado do Paraná - Comarca de Almirante Tamandaré
 Direção do Fórum
 João Batista de Siqueira, 282 - Vila Rachel, CEP.: 83.501-090

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Gulin Assessoria Imobiliária - OLX	Dirceu Moreira - OLX	Yan - OLX
Referência	TERRENOCAM2_1-32	Ref.: 12223.001	
Endereço	Sidnei Manfron		Rua Calenulas
Bairro	Campo Magro	Campo Magro	Boa Vista
Área Construída	804,00 m²	2.000,00 m²	300,00m²
Valor Anunciado	R\$ 280.000,00	R\$ 130.000,00	R\$ 80.000,00
Valor do m²	R\$ 348,00	R\$ 65,00	R\$ 266,00

Fonte: Data da Pesquisa em 26/09/2024

https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/lote-para-venda-em-campo-magro-centro-1338842916?lis=listing_1100

https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/vendo-terreno-2-000-m2-prox-colegio-internacional-santa-felicidade-1306614065?lis=listing_1100

https://pr.olx.com.br/regiao-de-curitiba-e-paranagua/terrenos/terreno-campo-magro-300-1333322018?lis=listing_1100

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 348,00
	R\$ 65,00
	R\$ 266,00
Total	R\$ 679,00
÷ 3 = Média	R\$ 226,553
(-) 10% de regateio	R\$ 216m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	216 m²
Valor do m²	R\$ 216,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 48.900,00

Josuel Basto de Lima
Oficial de Justiça Avaliador
Assinado Digitalmente

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJD4C 3LD2A RBP7 D6ZED

