

JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DE
MARINGÁ – PARANÁ

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos 10513-28.2018 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA –
DECISÃO / RESOLUÇÃO

Requerente - NEIFE LILIAN ZALLOUM

Requerido - JARDINS DE MONET LOTEAMENTO URBANOS LTDA.

Aos quatorze dias do mês de maio, do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao respeitável mandado retro, expedido por determinação do MM. Juiz, diligenciei nesta cidade e na estrada Romeirinha, número 2413 nesta cidade e comarca de Maringá, onde procedi a VISTORIA do imóvel indicado no mandado:

Data de terras n. 13 (treze), da quadra “I”, com área de 548,68 metros quadrados, situada no Loteamento Fechado JARDINS DE MONET RESIDENCE, nesta comarca. Data localizada na parte baixa do condomínio, condomínio em fase de vendas e com várias construções de auto padrão, data com inclinação para o fundo do lote sendo necessário aterro para construção.

Fotografias da entrada do condomínio;

Fotografias das datas 13 e 14 da quadra I;

Mapa de localização das datas;





1ENTRADA DO CONDOMÍNIO



2QUADRA I, DATA 13 E 14

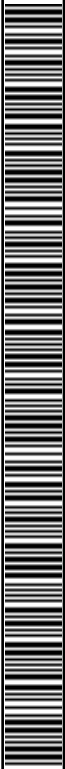




3RUA FRENTE DATAS 13 E 14



4DATAS 13 E 14 E CONSTRUÇÃO DATA 15





5VISÃO DATAS 12,11,10...



6CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL DATA 15





7VISÃO DATA 13 E 14 QUADRA I



8MAPA JARDINS DE MONET, QUADRAS A a R





9LOCALIZAÇÃO DATA 13 E 14 DA QUADRA I

Após feita a vistoria do local, constatado que o imóvel avaliado não possui construções, que a quadra (I) possui infraestrutura completa para início de construções.

PASSO A PROCEDER A AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito com suas medidas e confrontações:

Segue abaixo material publicitário e tabela de preços praticados no setor de vendas do JARDINS DE MONET THERMAS E RESIDENCE - www.jardinsdemonet.com.br



Monet		Tabela de Preços									
COF	MONET	MU	Valor Base	Valor à Vista	Entrada 20%	Saldo	Parcelas 12 X S/ Cotação	Parcelas 18 X IPCA	Parcelas 24 X IPCA	Parcelas 36 X IPCA	
E-24	M01	550,53	R\$ 1.095.905,05	R\$ 958.315,96	R\$ 213.181,39	R\$ 892.725,32	R\$ 77.090,44	R\$ 47.373,83	R\$ 35.520,22	R\$ 23.036,91	
F-19	M01	580,94	R\$ 1.090.267,90	R\$ 954.331,07	R\$ 212.073,17	R\$ 846.204,29	R\$ 70.891,19	R\$ 47.137,48	R\$ 35.345,00	R\$ 23.063,73	
G-11	M01	563,19	R\$ 1.024.442,61	R\$ 921.088,35	R\$ 204.888,52	R\$ 819.554,09	R\$ 68.296,17	R\$ 45.530,78	R\$ 34.148,09	R\$ 22.780,39	
I-22	M02	541,88	R\$ 1.068.087,37	R\$ 902.088,94	R\$ 213.707,47	R\$ 855.188,90	R\$ 71.205,82	R\$ 47.510,55	R\$ 35.632,91	R\$ 23.790,27	
I-25	M02	541,77	R\$ 1.068.022,03	R\$ 901.038,82	R\$ 213.764,41	R\$ 855.057,82	R\$ 71.254,90	R\$ 47.503,26	R\$ 35.627,40	R\$ 23.751,60	
I-28	M02	541,77	R\$ 1.068.022,03	R\$ 901.038,82	R\$ 213.764,41	R\$ 855.057,82	R\$ 71.254,90	R\$ 47.503,26	R\$ 35.627,40	R\$ 23.751,60	
I-27	M02	541,77	R\$ 1.068.022,03	R\$ 901.038,82	R\$ 213.764,41	R\$ 855.057,82	R\$ 71.254,90	R\$ 47.503,26	R\$ 35.627,40	R\$ 23.751,60	
K-26	M02	700,82	R\$ 1.818.889,40	R\$ 1.635.282,46	R\$ 363.377,88	R\$ 1.453.511,52	R\$ 121.126,98	R\$ 80.750,94	R\$ 60.562,98	R\$ 40.376,52	
N-27	M02	706,62	R\$ 1.818.889,40	R\$ 1.635.200,48	R\$ 363.377,88	R\$ 1.453.511,52	R\$ 121.126,98	R\$ 80.750,94	R\$ 60.562,98	R\$ 40.376,52	
L-12	M03	531,48	R\$ 995.424,58	R\$ 895.092,12	R\$ 198.084,92	R\$ 796.330,66	R\$ 68.381,84	R\$ 44.341,08	R\$ 33.190,82	R\$ 22.138,58	
D-03	M03	534,62	R\$ 1.001.075,50	R\$ 900.068,38	R\$ 200.216,18	R\$ 800.860,78	R\$ 68.738,40	R\$ 44.492,28	R\$ 33.309,20	R\$ 22.248,13	
T-04	M04	565,35	R\$ 977.722,13	R\$ 879.940,32	R\$ 195.544,43	R\$ 782.377,70	R\$ 65.181,48	R\$ 43.494,32	R\$ 32.500,74	R\$ 21.737,16	
T-06	M04	752,68	R\$ 1.317.884,04	R\$ 1.203.915,04	R\$ 397.536,81	R\$ 1.020.147,23	R\$ 88.179,94	R\$ 58.452,82	R\$ 44.589,47	R\$ 29.726,31	
U-01	M04	600,22	R\$ 1.090.770,04	R\$ 1.078.888,08	R\$ 239.755,39	R\$ 950.021,31	R\$ 79.818,44	R\$ 53.278,98	R\$ 39.950,22	R\$ 26.838,48	
U-04	M04	586,54	R\$ 1.004.156,48	R\$ 903.740,93	R\$ 200.831,30	R\$ 803.325,18	R\$ 68.943,77	R\$ 44.629,18	R\$ 33.471,88	R\$ 22.354,59	
U-06	M04	586,54	R\$ 1.004.156,48	R\$ 903.740,93	R\$ 200.831,30	R\$ 803.325,18	R\$ 68.943,77	R\$ 44.629,18	R\$ 33.471,88	R\$ 22.354,59	
U-07	M04	586,54	R\$ 1.004.156,48	R\$ 903.740,93	R\$ 200.831,30	R\$ 803.325,18	R\$ 68.943,77	R\$ 44.629,18	R\$ 33.471,88	R\$ 22.354,59	
U-12	M04	625,85	R\$ 1.071.856,20	R\$ 984.300,08	R\$ 214.291,94	R\$ 857.164,16	R\$ 71.430,35	R\$ 47.820,23	R\$ 35.715,17	R\$ 23.816,12	
U-17	M04	651,39	R\$ 1.113.088,72	R\$ 1.001.770,80	R\$ 222.817,74	R\$ 890.470,97	R\$ 74.205,91	R\$ 48.470,81	R\$ 37.102,90	R\$ 24.735,30	
U-20	M04	715,67	R\$ 1.225.227,04	R\$ 1.102.704,34	R\$ 245.045,41	R\$ 980.181,83	R\$ 81.881,83	R\$ 54.454,54	R\$ 40.840,00	R\$ 27.327,27	
U-30	M04	756,05	R\$ 1.280.117,80	R\$ 1.134.101,94	R\$ 282.023,12	R\$ 1.008.004,38	R\$ 84.007,84	R\$ 55.005,23	R\$ 42.303,82	R\$ 28.082,01	
U-32	M04	740,93	R\$ 1.268.472,10	R\$ 1.141.024,94	R\$ 253.884,43	R\$ 1.014.777,73	R\$ 84.584,81	R\$ 56.376,54	R\$ 42.262,41	R\$ 28.188,27	
V-01	M04	678,08	R\$ 1.157.434,72	R\$ 1.041.673,25	R\$ 231.462,84	R\$ 925.931,78	R\$ 77.180,98	R\$ 51.440,85	R\$ 38.580,49	R\$ 25.738,33	
V-07	M04	729,73	R\$ 1.348.307,18	R\$ 1.134.307,98	R\$ 348.859,55	R\$ 1.009.439,51	R\$ 81.388,52	R\$ 55.524,34	R\$ 41.643,26	R\$ 27.782,19	
V-09	M04	729,73	R\$ 1.348.297,78	R\$ 1.134.307,98	R\$ 348.859,55	R\$ 1.009.439,51	R\$ 81.388,52	R\$ 55.524,34	R\$ 41.643,26	R\$ 27.782,19	
V-22	M04	680,76	R\$ 1.185.481,12	R\$ 1.048.915,01	R\$ 233.082,22	R\$ 932.368,90	R\$ 77.897,41	R\$ 51.798,27	R\$ 38.848,70	R\$ 25.899,14	
V-25	M04	680,76	R\$ 1.185.481,12	R\$ 1.048.915,01	R\$ 233.082,22	R\$ 932.368,90	R\$ 77.897,41	R\$ 51.798,27	R\$ 38.848,70	R\$ 25.899,14	
V-26	M04	680,76	R\$ 1.185.481,12	R\$ 1.048.915,01	R\$ 233.082,22	R\$ 932.368,90	R\$ 77.897,41	R\$ 51.798,27	R\$ 38.848,70	R\$ 25.899,14	
V-42	M04	724,14	R\$ 1.239.727,68	R\$ 1.115.754,91	R\$ 247.945,54	R\$ 991.782,14	R\$ 82.648,51	R\$ 55.099,91	R\$ 41.328,26	R\$ 27.549,50	
V-44	M04	687,87	R\$ 1.177.633,44	R\$ 1.059.876,18	R\$ 235.528,69	R\$ 942.106,75	R\$ 78.508,90	R\$ 52.378,26	R\$ 39.254,45	R\$ 26.189,81	

Monet
CENTRAL DE VENDAS | (44) 3023-8040

Insuperável em cada detalhe.

Jardins de Monet
THERMAS RESIDENCE

Características Imagens Investimentos Localização

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JTSG EL9XK 7QXFH VRJFB

Características Imagens Localização Informações

CARACTERÍSTICAS

DIMENSÕES:
Residencial com 70 apartamentos de 2 e 3 dormitórios, com 2 vagas de garagem e 20 áreas comuns.

TERRENOS:
Lote 200 metros distribuídos em 4 blocos, com área total de 10.000 m².

LAZER E ÁREAS COMUNS:
Quarto comunitário de 200 metros de área para lazer e recreação de moradores.
Área de lazer com quadra de tênis, quadra de futebol, playground e áreas verdes.

DIFERENCIAIS E INFRAESTRUTURA:
Todos os apartamentos com 2 vagas de garagem e 20 áreas comuns.
Condomínio com infraestrutura completa de saneamento e segurança.

DIFERENCIAL E EXCLUSIVIDADE:
O único empreendimento formado por 70 apartamentos de 2 e 3 dormitórios.



CONHEÇA TUDO QUE LHE ESPERA NO MONET

NOSSO THERMAK

OPÇÕES DE LAZER

DETALES TIPS



Características Imagens Localização Informações

LOCALIZAÇÃO





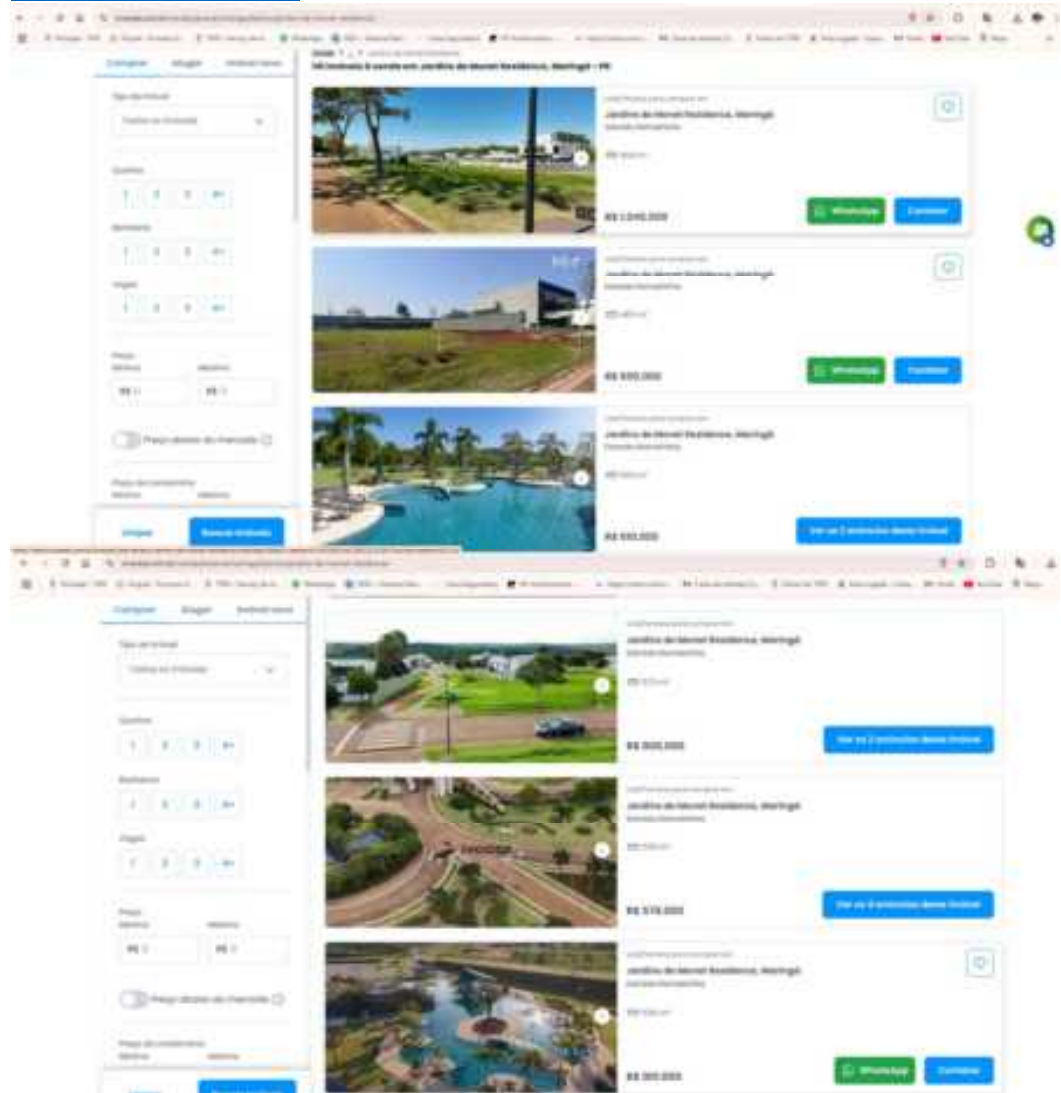
Data de terras n. 13 (treze), da quadra “I”, com área de 548,68 metros quadrados, situada no Loteamento Fechado JARDINS DE MONET RESIDENCE, nesta comarca, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: divide-se: tem frente para a Rua “I” no raio = 468,939 metros e mede DS 16,28 metros; a direita, divisa com o lote nº 14 no rumo NO 75°09’34” e mede 35,00 metros; aos fundos, divisa com parte do lote nº 44 no raio = 433,939 metros e mede DS 15,07; e finalmente, à esquerda divisa com o lote nº 12, no rumo SE 73°10’11” e mede 35,00 metros. Todos os rumos mencionados referem-se ao norte verdadeiro. PROPRIETÁRIA: JARDINS DE MONET – LOTEAMENTOS URBANOS LTDA., Registrada na 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá, sob número 38.961. Condomínio fechado de alto padrão, do tipo Thermas Clube, com várias piscinas e áreas de lazer.

Avalio o imóvel em sua totalidade pela importância de R\$ 885.000,00 (oitocentos e oitenta e cinco mil reais).

Para se apurar o valor final do imóvel foi observado o método comparativo do valor de mercado, com a realização de consultas em sites especializados:

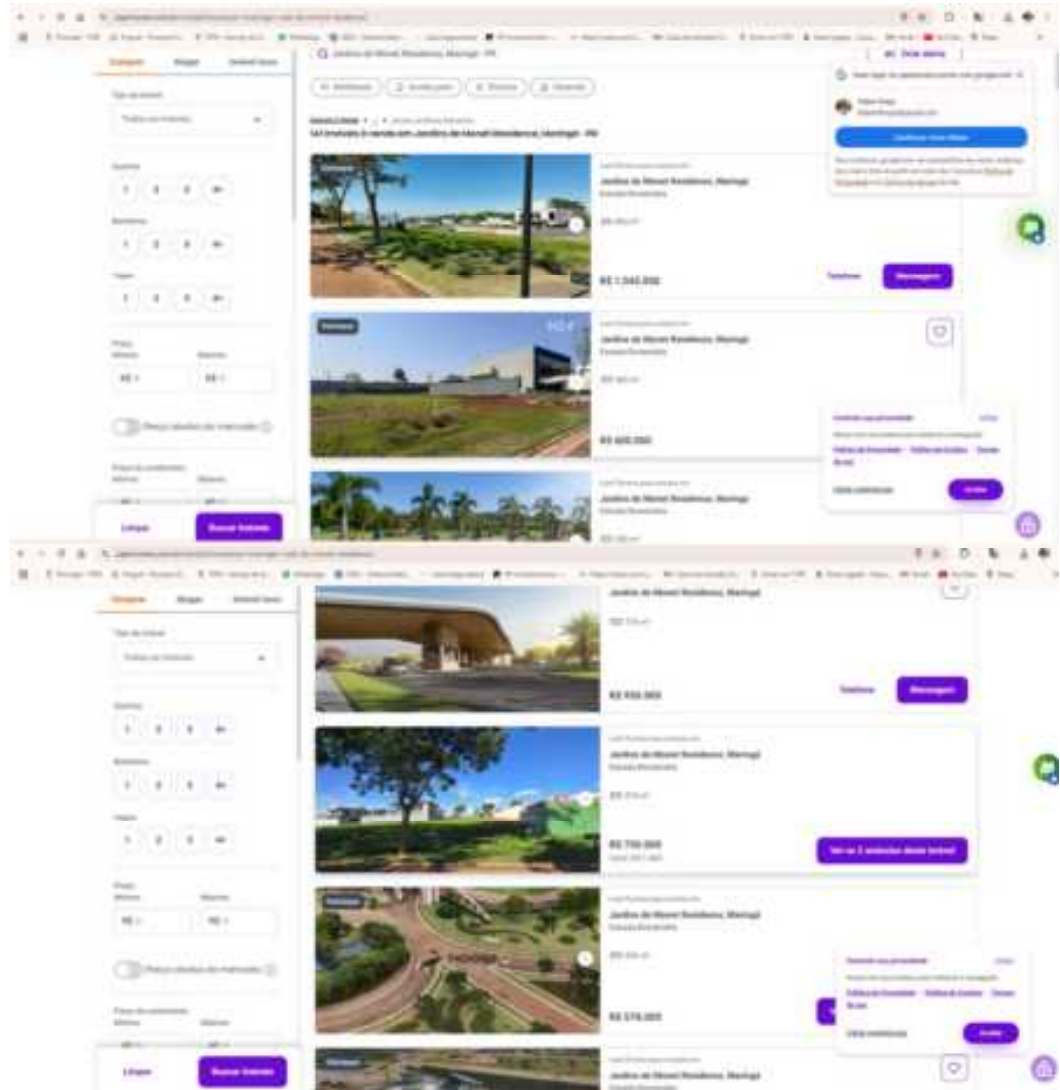


www.vivareal.com.br,

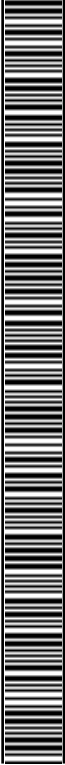


www.zapimoveis.com.br,

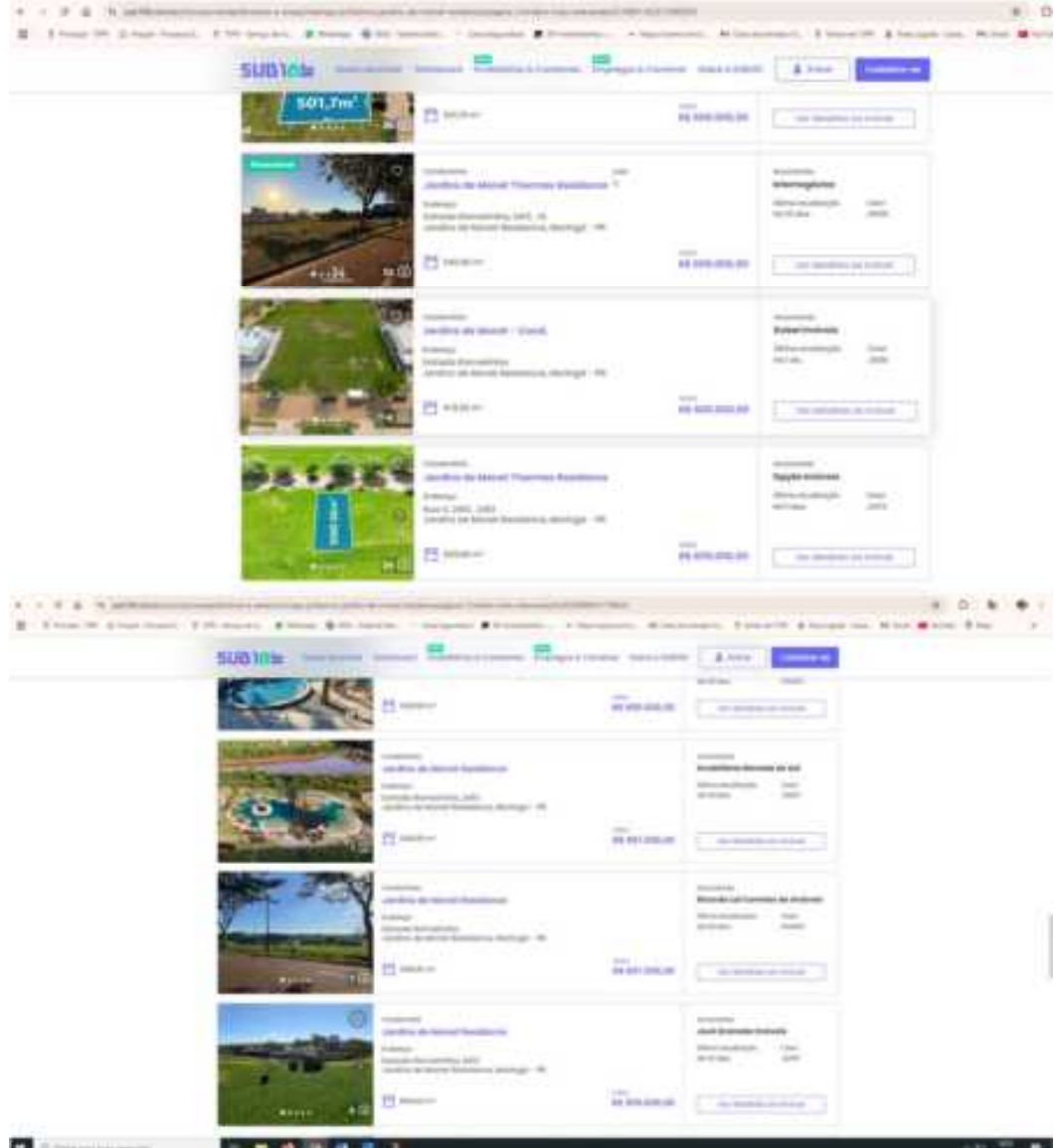




Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTSG EL9XK 7QXFH VRJFB



www.sub100.com.br,



Além de Consulta com corretores de imóveis e preço praticado no local.

Foi observado uma grande variação de preço do metro quadrado em todos os sites consultados e nos preços praticados no local.

Foi feita uma média dos valores, observando a localização do imóvel dentro do condomínio e das benfeitorias como piscinas, Termas, áreas de lazer, etc.



Do que para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado de
conforme vai devidamente assinado de forma digital.

KLEBER FRANCISCO BRAGA
Oficial de justiça/avaliador

