

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARINGÁ, ESTADO DO PARANÁ.

AUTO DE RETIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, dirigi-me nesta Comarca de Maringá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito desta Vara, nos autos sob o nº 0009690-06.2008.8.16.0017, de Execução de Título Extrajudicial, me dirigi no endereço mencionado, e sendo aí, após as formalidades legais, procedi a **RETIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO** do bem a saber:

Apartamento nº 1.102 (um mil, cento e dois), do Edifício Maringá, situado nesta cidade e comarca de Maringá-Pr, localizado no 11º pavimento, com área comum de 71,69 metros quadrados, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: a porta principal de ingresso acha-se na parede paralela à fachada da av. Duque de Caxias, no hall do elevador social, confrontando-se ao sul com o apartamento final "1" do mesmo pavimento a leste com o hall social, elevador social e corredor de serviço do mesmo apartamento, seguindo-se as demais confrontações na escritura de especificação e regulamento do condomínio constante da averbação n. 01, à margem da transcrição n. 1.731, livro 3-C do 2º Registro Imobiliário local, contendo a fração ideal do terreno de 0,030049 edificado sobre a data n. 07, quadra 11, com área de 609,00 metros quadrados, situada na zona 01, nesta cidade, divide-se com a Av. Brasil, no Rumo NO 89º43' numa frente de 21,00 metros; com a Av. Duque de Caxias, no rumo NE 017' na distância de 29,00 metros; com a parte da data 8 no rumo SE 89º43' na largura de 21,00 metros, e finalmente com a data 06, no rumo SO 0º17' numa extensão de 29,00 metros.
Matrícula Nº 15.632 do 4º Registro de Imóveis da Comarca de Maringá/Pr.

CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL: O apartamento possui 03 quartos com pisos em tacos de madeira, 02 banheiros, cozinha acoplada com lavanderia com pisos em vinil, contendo armários planejados, dispensa, sala/copa com pisos em tacos de madeira e sacada com pisos em cerâmica com alguns pontos de infiltração nas paredes. A pintura do apartamento está em bom estado de conservação. Possui 02 entradas para o apartamento. Não possui garagem. O edifício possui 02 elevadores e não possui área de lazer.

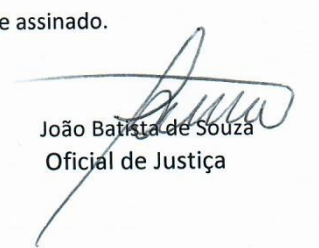
ENDEREÇO DO IMÓVEL: Apartamento Nº 1.102 do Edifício Maringá, situado na Av. Brasil Nº 3.832-Centro de Maringá.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e quinze mil Reais).

Foram usados como parâmetro para se apurar o valor do bem, as condições em que se encontra o imóvel, local de localização, andar em que se encontra, consultas em imobiliárias, imóveis vendidos anteriormente no mesmo prédio, bem como naquela região.

E, para constar lavrei o presente auto que segue devidamente assinado.


Rosana Mª Botelho Rezende
Oficial de Justiça


João Batista de Souza
Oficial de Justiça

AUTOS Nº 0009690-06.2008.8.16.0017

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado, em nova avaliação realizada, constatei que as informações anteriormente obtidas estavam equivocadas tendo em vista que a alegada GARAGEM existente foi adjudicada por terceiro em data da avaliação anterior.

Em virtude disso sirvo-me da presente certidão para promover a RETIFICAÇÃO DO AUTO, para fazer constar a AVALIAÇÃO do imóvel no valor de: R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e quinze mil Reais).

Certifico ainda que, a avaliação foi efetuada em observância aos valores de mercado estabelecidos para os imóveis de semelhança característica na mesma região.

Informo ainda que, não possuo competência ou qualificação técnica para análise quanto à eventuais danos que ensejariam na desvalorização do imóvel, razão pela qual tais itens deverão ser analisados por perito técnico especialista caso seja de interesse das partes.

O referido por ser verdade, dou fé.

Maringá, 29 de outubro de 2025.


Rosana Mª Botelho Rezende

Oficiala de Justiça

