



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Antonina

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Trata-se de laudo de avaliação de bem determinada pelo juízo da Vara Cível desta Comarca de Antonina/PR, referente ao processo de Carta Precatória Cível nº 0000279-30.2023.8.16.0043 que Alaide de Lima Galdino move em face de LUCIANE APARECIDA DRAYE.

FINALIDADE: Cumprimento de ordem judicial;

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Determinação de valor de mercado para o bem avaliando;

RESSALVAS: A função de Oficial de Justiça no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná ser atribuição de cargo de nível médio, não possuindo formação técnica para a realização de testes estatísticos ou operações com modelos matemáticos;

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: "Lote de terreno nº 03 da quadra 01 da Planta Jardim São João Feliz, Estrada da Graciosa, na Avenida Thiago Peixoto, 3485, Antonina/PR, com demais características e confrontações constantes na Matrícula nº 1.704 do Cartório de Registro de Imóveis de Antonina/PR"

DIAGNÓSTICO DE MERCADO: Bem com fluidez mercadológica regular;

AVALIAÇÃO: Conforme dados obtidos na última avaliação realizada, o imóvel possui área de terreno de 886,25 m² (oitocentos e oitenta e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), havendo dois imóveis de alvenaria no terreno, um com aproximadamente 80m² (oitenta metros quadrados) e outro, aos fundos, com aproximadamente 30m² (trinta metros quadrados).

Cabe ressaltar que, em visita para vistoria do imóvel, o mesmo encontra-se fechado, sem moradores, sendo informado pelos vizinhos, que a atual proprietária, está residindo em uma ilha e que aparece esporadicamente no imóvel. Desta forma, foi considerado os dados obtidos na última avaliação, tendo em vista a impossibilidade em adentrar ao imóvel.

Compareci às duas imobiliárias que atuam nesta comarca, JL Imóveis e Apolar imóveis, com os documentos que instruem esta diligência, e tendo em vista tratar-se de imóvel em que na região não há muitos imóveis regularizados, considerando também que o mercado imobiliário brasileiro testemunhou um crescimento nos preços de venda de imóveis residenciais e considerando quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, imóvel está situado em via principal, próximo de farmácias, mercado e comércio.

Considerando as avaliações apresentadas pelas imobiliárias, o imóvel ficou avaliado em aproximadamente R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

CONCLUSÃO: Com base no presente laudo, avalio o imóvel em aproximadamente R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil) reais.

Antonina, 11 de abril de 2024.

Thais Biudes Conforto Costa

Oficiala 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/projudf/> - Identificador: PJ8JZ 6D64W Y7FEL UWBQU

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/projudf/> - Identificador: PJZT3 UUKYZ G3XHF 8X483