



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Paraná**  
**Central de Mandados da Comarca de Pontal do Paraná**

Autos 0004582-81.2016.8.16.0189  
Requerente: Município de Pontal do Paraná.  
Requerido: Espólio de Luiza de Dominics de Carvalho Rodrigues.

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 06 dias do mês de julho de 2024, em cumprimento à Ordem expedida por Vossa Excelência nos autos supracitados, eu Oficial de Justiça, observando as formalidades legais, procedi à **A AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Matrícula nº 21.147

Pontal do Paraná, 16 de fevereiro de 2024.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno urbano designado pelo **LOTE Nº 12**, da **QUADRA Nº 41**, da planta do **Loteamento CANTER GRILL - PRAIA DAS CANOAS**, situado neste Município de Pontal do Paraná-PR.

Endereço atual: Rua Roque Frederico Sabino, s/nº, próximo ao final da rua, Balneário Canoas, Pontal do Paraná – PR.

Descrição in loco: lote de terreno baldio com aproximadamente 557m<sup>2</sup> de área total.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Pontal do Paraná, avalio o bem em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

Nota: A avaliação levou em conta imóveis à venda na região, inclusive no balneário em que se localiza o bem ora valorado, com fácil acesso, tendo lido sido mensurado valor após pesquisa mercadológica, de acordo com os preços praticados por agentes imobiliários diversos. Estado atual do imóvel, posicionamento predial, proximidade da praia, de comércio e principalmente, documentação apresentada.

Do que para constar lavro o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

**Willian Siqueira Jacintho**  
Oficial de Justiça - Avaliador



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

|                 | IMÓVEL 01           | IMÓVEL 02        | IMÓVEL 03        |
|-----------------|---------------------|------------------|------------------|
| Anunciante      | Ilha Do Mel Imóveis | Rosely Imóveis   | Fertine Imóveis  |
| Bairro          | Canoas – Ref.4351IP | Canoas – Ref.661 | Canoas – Ref.09T |
| Área construída | 525 m²              | 468 m²           | 180 m²           |
| Valor Anunciado | R\$ 185.000,00      | R\$ 150.000,00   | R\$ 120.000,00   |
| Valor do m²     | R\$ 352,38          | R\$ 320,51       | R\$ 666,66       |

Fonte: Páginas de internet das imobiliárias citadas ou agrupadores de anúncios que produzem o conteúdo das webpages das imobiliárias, tais como OLX, Trovit, Chaves na Mão e VivaReal, na data da avaliação.

VALOR MÉDIO DO m² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

| Residências Paradigmas:         | VALOR DO M²    |
|---------------------------------|----------------|
|                                 | R\$ 352,38     |
|                                 | R\$ 320,51     |
|                                 | R\$ 666,66     |
| Total                           | R\$ 1.339,55   |
| Média                           | R\$ 446,51     |
| Regateio (-20%)                 | R\$ 89,30      |
| Valor final do m²               | R\$ 357,21     |
| Valor Final da Avaliação do Bem | R\$ 198.964,85 |

Obs: Avaliação realizada levando em conta os documentos apresentados, distância do mar e das áreas comerciais.

