



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ – FORO CENTRAL
CENTRAL DE MANDADOS

AUTO DE AVALIAÇÃO

Autos n.º	0002558-53.2022.8.16.0130	CUMP. DE SENTENÇA-2ª VARA CÍVEL PARANAÍ
Exequente	ELIS RENATA ROMANHOLO NORONHA DIAS (CPF: 929.909.089-00)	
Executado	VILMAR FERREIRA DA SILVA (CPF: 390.348.449-00)	

Aos 23/04/2024, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos em epígrafe, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel localizado à Rua Marcílio Dias, 1048, Zona 03, nesta cidade e Comarca de Maringá/PR, conforme segue:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- “Data de terras sob nº 01 (um), parte da data do mesmo número, da quadra nº 36 (trinta e seis), com a área de 290,00 metros quadrados, situada na Zona 03 (três), desta cidade, contendo construção em alvenaria com área de 231,19 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: com a Rua Marcílio Dias, no rumo NO 69º43’, numa frente de 14,50 metros; com a data nº 02, no rumo 20º17’ na distância de 20,00 metros; com a data nº 1-A, no rumo SE 69º43’, na largura de 14,50 metros e, finalmente, com a Rua Henrique Dias, no rumo SO 20º17’ numa extensão de 20,00 metros.” Imóvel registrado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá, sob matrícula nº 9.232. Cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Maringá sob nº 3070800.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

- O imóvel situa-se na Rua Marcílio Dias, 1048, esquina com a Rua Henrique Dias, 386, Zona 03, na cidade de Maringá/PR. Logradouro residencial e comercial, contando com asfalto, rede elétrica, água encanada e saneamento. O imóvel encontra-se próximo ao Parque do Ingá, próximo a supermercados, posto de saúde, restaurantes, lanchonetes, posto de gasolina e várias lojas varejistas,

AVALIAÇÃO E METODOLOGIA

- O método de avaliação utilizado foi o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, o qual identifica o valor do bem valendo-se da comparação de dados obtidos, de imóveis com atributos similares, em consulta à sites e anúncios publicados junto ao mercado imobiliário. Na presente avaliação foram comparados dados de 8 imóveis, todos localizados nas proximidades imóvel avaliado, anunciados nos seguintes endereços:
1 - <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-zona-03-bairros-maringa-110m2-venda-RS1400000-id-2691807359/>;
2 - <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-zona-03-maringa-pr-140m2-id-2622079950/> ;
3 - <https://sub100.com.br/imoveis/64220000313/venda/casa-em-maringa-pr/zona-03>;
4 - <https://sub100.com.br/imoveis/3320001640/venda/sobrado-em-maringa-pr/zona-03>;
5 - <https://sub100.com.br/imoveis/38920021234/venda/sobrado-em-maringa-pr/zona-03>;
6 - <https://sub100.com.br/imoveis/3620002870/venda/sobrado-em-maringa-pr/zona-03>;
7 - <https://sub100.com.br/imoveis/41210001372/venda/sobrado-em-maringa-pr/zona-03>;
8 - <https://sub100.com.br/imoveis/91720000033/venda/casa-em-maringa-pr/zona-03>.
Sendo assim, considerando a localização, bem como as características do imóvel, **AVALIO** o imóvel acima descrito no valor de **R\$ 1.069.565,25 (um milhão, sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), conforme cálculo anexo.**

Maringá, 23 de abril de 2024.

-assinado digitalmente-
FABIO MITSUO MORIMOTO
Oficial de Justiça
Mat. TJPR 50.250

