



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO CENTRAL

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 14 dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, em à Estrada da Graciosa, 38 onde em diligências eu Oficial de Justiça abaixo assinado me dirigi, em cumprimento ao respeitável mandado retro expedido por determinação do MM Juiz de Direito da 13ª Vara Cível, extraído dos autos 0000670-93.1995.8.16.0001 de Cumprimento de Sentença em que MARILENA PAES move contra NELSON NOTTO LEPCA e lá estando, após as formalidades legais com diligências realizadas no imóvel em data de 06 de setembro do correte ano, procedi a avaliação da área remanescente (6.187,04 m²), do imóvel localizado na Estrada da Graciosa, 38, km. 20, Município de Quatro Barras, com demais limites e confrontações descritos na matrícula 19114 do Cartório de Registro de Imóveis de Piraquara. O imóvel se encontra murado em dois lados (frente para a Estrada da Graciosa e lateral esquerda de quem da frente olha o imóvel com uma rua sem pavimentação), com tela de arame no lado direito (onde faz divisa com o acesso do imóvel vizinho), com divisa nos fundos feita por um pequeno muro de alvenaria, com portão de acesso com controle eletrônico, caminhos internos em paralelepípedos, diversas árvores de várias espécies, uma residência de bom/médio padrão construtivo, outra residência de médio padrão construtivo, um canil para aproximadamente seis cães, uma piscina, uma construção ao lado da piscina de médio padrão construtivo, uma construção usada para garagem (com parte coberta e parte não). Na área avaliada existe uma estrutura metálica que, provavelmente, seria utilizada para a construção de um salão ou coisa do gênero, mas, contudo, tal estrutura se encontra danificada, com ferrugens, não possuindo valor comercial como área construída. Tal área se encontra localizada numa região servida com serviços públicos de água, luz, telefone, iluminação, pavimentação, coleta de lixo. As benfeitorias se encontram em estado regular de conservação. A avaliação foi procedida usados os métodos comparativos de imóveis à venda no mercado daquela Comarca, bem como os índices fornecidos pela INPESPAR (Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial), sendo que avalio o imóvel acima no valor total de R\$ 1.850.000,00 (hum milhão, oitocentos e cinquenta mil reais), valor este que pode variar em doze por cento (12%) para mais ou para menos. Segue em anexo, fotos tiradas no local, no total de nove (09) imagens.

Do que, para constar, lavro o respectivo Auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

LUIZ CLAUDIO TEIXEIRA COSTA
Oficial de Justiça – 5567

