



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná

Juízo Único de Pontal do Paraná

OFICIAL DE JUSTIÇA

Auto de Avaliação

AUTOS Nº 0002575-24.2013.8.16.0189

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO ATLANTICO SUL

Requerido: BOHRER & CIA LTDA

FERNANDO BOHRER

Aos dezessete dias do mês de julho de 2018, em cumprimento à ordem expedida pela MM. Juíza de Direito nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça-Avaliador *ad hoc*, passei a proceder à avaliação do bem indicado pela parte exequente, no endereço Avenida Beira Mar nº 152, Edifício Atlântico Sul, Balneário Ipanema, Pontal do Paraná. O imóvel se trata de uma cobertura, com dois andares e elevador privativo, sendo que consta do andar inferior os seguintes cômodos: Cozinha dois ambientes; área de serviço; quarto de empregada; churrasqueira; dois quartos; banheiro social e suíte com sacada. Do andar superior (cobertura): sala de estar; despensa; suíte; churrasqueira; terraço amplo. O apartamento conta, ainda, com garagem fechada para dois veículos, sendo o acesso ao elevador privativo localizado no interior da referida garagem. Quanto ao estado geral, o imóvel se encontra mobiliado, sendo que a mobília é comum, portanto, não sendo suntuosa, não agrega valor digno de menção na avaliação geral do imóvel. Quanto às paredes e a estrutura, estas apresentam sinais normais de ação do tempo. O acabamento geral do prédio é comum.

Observações: Pesquisa de imóveis na região apontou o valor médio obtido em apartamentos no mesmo balneário conforme tabela adiante. Há que se destacar que, no imóvel ora em avaliação, pende contra si demanda judicial, o que deprecia o valor do bem, portanto, aplico glosa de 10% (dez por cento). Conclusão: em razão do acima exposto avalio o bem acima em **R\$ 508.268,00 (quinhentos e oito mil, duzentos e sessenta e oito reais)**, nas condições em que se encontra no dia de hoje, valor este arredondado para cima em relação aos centavos.

Anexos: Pesquisa de imóvel similar à venda na região (mesmo prédio, proximidades ou no bairro), para fins de parâmetro de preço e que orientem a avaliação.

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

Thiago Luis Tavares Falce
Oficial de Justiça ad hoc



MÉDIA IMÓVEIS PARADIGMA NA REGIÃO

OFICIAL DE JUSTIÇA

Tabela de valor médio do m², com base em pesquisa imobiliária na região, vide material de apoio anexo:

Imóvel	Imobiliária	Bairro	Área (m ²)	Valor do imóvel	Valor do m ²
1	Viva Real	Ipanema	170,00	320.000,00	1.882,35
2	Viva Real	Ipanema	56,00	99.577,00	1.778,16
3	Viva Real	Ipanema	54,00	100.000,00	1.851,85
Totais				519.577,00	1.837,46

Avaliação do imóvel, com base na "Tabela de valor médio do m²" acima:

Área do imóvel avaliado (m ²)	307,35
Andar 1	109,21
Cobertura	134,73
Garagem e elevador	63,41
Valor do metro quadrado:	1.837,46
Valor de avaliação	564.741,85
Glosa (10%)	56.474,18
Valor de avaliação final (arredondando os centavos para cima)	508.268,00



Material de apoio anexo, nas próximas páginas.

ANEXOS

OFICIAL DE JUSTIÇA

Anúncio em comércio local, de bem com características similares ao ora avaliado:

IMÓVEL 1:

Apartamento com 4 Quartos à Venda por R\$ 320.000

Ipanema, Pontal do Paraná - PR

COD. AP-029



PREÇO DE COMPRA
R\$ 320.000

CONDOMÍNIO
R\$ 120

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

4 quartos

3 banheiros

2 vagas

Fonte <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-ipanema-bairros-pontal-do-parana-com-garagem-venda-RS320000-id-85908727/>

Acesso em 17/07/2018. 220 m² total, 170 m² de área útil

IMÓVEL 2:



Apartamento com 2 Quartos à Venda, 56 m² por R\$ 99.577

Grajaú, Pontal do Paraná - PR COD. 006A



1 de 8 v.ª

PREÇO DE COMPRA
R\$ 99.577

≡ JUSTIÇA

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
56m² (R\$ 1.778/m²)

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

☆ GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

Fonte <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-grajau-bairros-pontal-do-parana-com-garagem-56m2-venda-RS99577-id-88199081/>

IMÓVEL 3:

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 54 m² por R\$ 100.000

Travessa Solimões, 247 - Ipanema, Pontal do Paraná - PR COD. AP-103



1 de 19 v.ª

PREÇO DE COMPRA
R\$ 100.000

CONDOMÍNIO
R\$ 150

TIPO DE IMÓVEL
Apartamento

ÁREA
54m² (R\$ 1.851/m²)

2 quartos (sendo 1 suíte)

1 banheiro

1 vaga

Fonte <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-ipanema-bairros-pontal-do-parana-com-garagem-54m2-venda-RS100000-id-84163610/>, 17/07/2018.





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Comarca de Pontal do Paraná

AUTOS Nº 0002575-24.2013.8.16.0189
Requerente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATLÂNTICO SUL
Requerido: BOHRER & CIA LTDA
FERNANDO BOHRER

AUTO DE PENHORA

Aos dezessete dias do mês de julho de 2018, em cumprimento à ordem expedida pela MM. Juíza de Direito nos autos acima referidos, eu Oficial de Justiça e Avaliador ad hoc, efetuei a penhora do bem adiante:

Apartamento nº 31, bloco A, situado no endereço Avenida Beira Mar nº 152, Edifício Atlântico Sul, Balneário Ipanema, Pontal do Paraná. Apartamento tipo cobertura, situado no terceiro andar e andar superior ("cobertura") do edifício, com garagem privativa, para dois carros e demais características constantes do auto de avaliação já juntado ao presente processo.

Do que constar, lavro o presente AUTO DE PENHORA que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Pontal do Paraná, 2 de agosto de 2018

Thiago Luis Tavares Falce
Oficial de Justiça ad hoc
(assinado digitalmente)

OFICIAL DE JUSTIÇA

