



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

AUTOS Nº 0003444-79.2016.8.16.0189

**Requerente:** LAERTES RENE RASERA (RG: 7208030 SSP/PR e CPF/CNPJ: 072.469.949-04).

**Requerido:** LUIZ CARLOS POLAK (CPF/CNPJ: 058.532.499-91) e RITA DE CASSIA HECKE POLAK (CPF/CNPJ: Não Cadastrado).

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos dois dias do mês de junho de 2023, em cumprimento à ordem expedida pela MM. Juiz 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 informado no corpo do mandado.

Descrição: matrícula nº 5.271

"MÓVEL-Lote de terreno nº. 02 (dois), da quadra". M(setenta e um, da planta denominada "PARQUE BALNEÁRIO IPANEMA", situado no município de Pontal do Paraná, no lugar denominado alho d'água, na Orla Atlântica, medindo 15,00 metros de frente para a R. Alho d'água, por 19,00 metros de extensão pelo lado direito de quem da ruailha o imóvel, confrontando como lote nº. 03, pela lateral esquerda numa extensão de 18,00 metros, confrontando-se como lote nº. 1 e na linha de fundos com largura de 15,00 metros confronta-se como R. Alho d'água, encerrando como área de 277, 50m<sup>2</sup>."

**Observações:** Pesquisa de imóveis na região apontou o valor médio de venda de imóveis no mesmo balneário e/ou na Comarca, 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\$ 384.943,00 (Trezentos e oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e três reais)** nas condições em que se encontra no dia de hoje, valor este arredondado para cima em relação aos centavos, os quais foram desconsiderados.

**Anexos:**

- Site em que foram pesquisados imóveis similares à venda na região, nas proximidades ou na mesma Comarca, para fins de parâmetro de preço para a presente avaliação.
- Cálculos orientativos.
- **Avaliação feito sobre terreno e construção com aproximadamente 222m<sup>2</sup> de área construída.**

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

Pontal do Paraná, 2 de junho de 2023

**Thiago L. T. Falce**  
Oficial de Justiça ad hoc

Fórum de Pontal do Paraná  
Rua Dona Alba de Sousa e Silva, 1349 Ipanema

OFICIAL DE JUSTIÇA





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

Imóveis pesquisados na região na data da avaliação

| Seq    | Imóvel | Imobiliária | Bairro  | Área (m²) | Valor do imóvel | Valor do m² |
|--------|--------|-------------|---------|-----------|-----------------|-------------|
| 1      | Casa   | ChavesNam   | Ipanema | 180,00    | 280.000,00      | 1.555,56    |
| 2      | Casa   | Corsario    | Ipanema | 156,00    | 490.000,00      | 3.141,03    |
| 3      | Casa   | ZapImoveis  | Ipanema | 120,00    | 130.000,00      | 1.083,33    |
| Totais |        |             |         |           | 900.000,00      | 1.926,64    |

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Área do imóvel avaliado (m²) | 222,00 |
|------------------------------|--------|

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Valor do metro quadrado: | 1.926,64 |
|--------------------------|----------|

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Valor de avaliação | 427.713,68 |
|--------------------|------------|

|             |     |           |
|-------------|-----|-----------|
| Glosa (10%) | 10% | 42.771,37 |
|-------------|-----|-----------|

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Valor de avaliação final | 384.943,00 |
|--------------------------|------------|

| Links                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                               | <a href="https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-pontal-do-parana-ipanema-180m2-RS280000/id-13546711/">https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-pr-pontal-do-parana-ipanema-180m2-RS280000/id-13546711/</a> |
| 2                               | <a href="https://corsarioimoveis.com.br/imovel/1401021-casa-3-quartos-proxima-mar-em-ipanema?operacao=VE&amp;referencia=CA0331">https://corsarioimoveis.com.br/imovel/1401021-casa-3-quartos-proxima-mar-em-ipanema?operacao=VE&amp;referencia=CA0331</a>                       |
| 3                               | <a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-churrasqueira-ipanema-pontal-do-parana-pr-120m2-id-2635725273/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-churrasqueira-ipanema-pontal-do-parana-pr-120m2-id-2635725273/</a>         |
| Acessados em data de 02/06/2023 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

Fórum de Pontal do Paraná  
Rua Dona Alba de Sousa e Silva, 1349 Ipanema

OFICIAL 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/projudi/> - Identificador: PJYF6 5AMZR TX65D J4CSR

