



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 AVALIAÇÃO E REDUÇÃO DA PENHORA

Aos dezoito dias do mês de abril de 2022, 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 informado no corpo do mandado.

Descrição:

“IMÓVEL – Lote de terreno nº. 02 (dois), da quadra nº. 71 (setenta e um), da planta denominada “PARQUE BALNEÁRIO IPANEMA”, situado no município de Pontal do Paraná, no lugar denominado Olho d’água, na Orla Atlântica, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Olho D’Água, por 19,00 metros de extensão pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote nº. 03, pela lateral esquerda numa extensão de 18,00 metros, confrontando-se com o lote nº. 1 e na linha de fundos com largura de 15,00 metros confronta-se com o Rio Olho D’Água, encerrando com o área de 277,50m²”^{2.2}

“**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\$ 185.000,00 (Cento e oitenta e cinco mil 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. **LEMBRANDO QUE A CASA ESTA FECHADA E NÃO TIVE COM MEDIR COM PRECISAO A ÁREA CONTRUIDA EM METRO QUADRADO, ASSIM ME BASEANDO QUE A CASA TENHA 100M² DE ÁREA CONSTRUIDA.**

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

Pontal do Paraná, 18 de abril de 2022

Thiago Luis Tavares Falce
Oficial de Justiça *ad hoc*
(Assinado Digitalmente)

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: P.JVVV_MCCD4_UETRY_8PR6D





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

(Assinado Digitalmente)

Imóveis pesquisados na região na data da avaliação

Seq	Imóvel	Imobiliária	Bairro	Área (m ²)	Valor do imóvel	Valor do m ²
1	Terreno	Zaplmoveis	Ipanema	105,00	180.000,00	1.714,29
2	Terreno	Chavenamao	Ipanema	100,00	215.000,00	2.150,00
3	Terreno	Vivareal	Ipanema	100,00	230.000,00	2.300,00
Totais					625.000,00	2.054,76

Área do imóvel avaliado (m ²)	100,00
---	--------

Valor do metro quadrado:	2.054,76
--------------------------	----------

Valor de avaliação	205.476,19
--------------------	------------

Glosa (10%)	10%	20.547,62
-------------	-----	-----------

Valor de avaliação final	184.929,00
---------------------------------	-------------------

Links	
1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-cozinha-ipanema-pontal-do-parana-pr-105m2-id-2558315354/
2	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-4-quartos-com-garagem-pr-pontal-do-parana-ipanema-100m2-RS215000/id-4209679/
3	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-ipanema-bairros-pontal-do-parana-com-garagem-100m2-venda-RS230000-id-2558455488/

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: PJJVV MCCD4 UETRY 8PR6D





PODER JUDICIÁRIO

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

Acessados em data de 18/04/2021

OFICIAL DE JUSTIÇA

