



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado do Paraná
Central de Mandados da Comarca de Pontal do Paraná

Autos 0014629-96.2003.8.16.0116

Requerente: Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda

Requerido: Rubens Carlos Jugler e outro.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 dias do mês de maio de 2025, em cumprimento à Ordem expedida por Vossa Excelência nos autos supracitados, eu Oficial de Justiça, observando as formalidades legais, procedi à **A AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

Matrícula n.º 30.669

Matinhos, 11 de agosto de 2009

IMÓVEL: Lote de terreno nº 16 (dezesseis), da quadra nº 17 (dezessete), da planta PARQUE BALNEÁRIO CARMERY, situada no lugar denominado Olho D'Água, no Município de Pontal do Paraná, nesta Comarca de Matinhos-PR, medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Niterói; por 22,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida avenida olha o imóvel com o lote nº 15; pelo lado esquerdo confronta com a rua Fernando Elias, com a qual faz esquina, e na linha de fundos, onde mede 20,00 metros confronta com o lote nº 11; todos da mesma quadra e planta, perfazendo a área total de 440,00 m², sem benfeitorias. Inscrição Imobiliária: 04.01.017.0185.001.01.01.

Endereço atual: Rua Zumbi dos Palmares, s/nº esquina com a Rua Fernando Elias, Balneário Carmery, Pontal do Paraná – PR.

Descrição in loco: lote de terreno com aproximadamente 440m² de área total, sem edificações.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Pontal do Paraná, avalio o bem em R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais);

Nota: A avaliação levou em conta imóveis à venda na região, inclusive no balneário em que se localiza o bem ora valorado, com fácil acesso, tendo lhe sido mensurado valor após pesquisa mercadológica, de acordo com os preços praticados por agentes imobiliários diversos. Estado atual do imóvel, posicionamento predial, proximidade da praia, de comércios e principalmente, documentação apresentada.

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

Willian Siqueira Jacintho
Oficial de Justiça - Avaliador

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 01	IMÓVEL 02	IMÓVEL 03
Anunciante	Corsário Imóveis	Ilha do Mel Imóveis	Kloster Imóveis
Bairro	Carmery – Ref.TE0154	Carmery – Ref.481PR	Carmery – TE0102
Área construída	510 m ²	270 m ²	1061 m ²
Valor Anunciado	R\$ 480.000,00	R\$ 210.000,00	R\$ 720.000,00
Valor do m ²	R\$ 941,17	R\$ 777,77	R\$ 570,97

Fonte: Páginas de internet das imobiliárias citadas ou agrupadores de anúncios que produzem o conteúdo das webpages das imobiliárias, tais como OLX, Trovit, Chaves na Mão e VivaReal, na data da avaliação.

VALOR MÉDIO DO m² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
Residências Paradigmas:	R\$ 941,17
	R\$ 777,77
	R\$ 570,97
Total	R\$ 2.289,91
Média	R\$ 763,30
Valorização (+10%)	R\$ 76,33
Valor final do m²	R\$ 839,63
Valor Final da Avaliação do Bem	R\$ 369.437,20

Obs: Avaliação realizada levando em conta os documentos apresentados.

***Valorização aplicada: lado mar.**