



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Central de Mandados de Clevelândia

AUTO DE AVALIAÇÃO

I - INTRODUÇÃO.

Em cumprimento ao mandado expedido no mov. 85.1, que determinou a avaliação do Imóvel Rural, constante da Matrícula nº. 9617 do CRI desta Comarca no dia 02/09/2024 às 15h45min, me dirigi ao endereço constante no mandado a fim de cumprir a ordem.

II - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de um imóvel com a área de de 23.885,45m², localizado às margens da PRT280, próximo ao trevo principal de acesso ao município.

No terreno há as seguintes edificações:

01 (um) barracão construído em alvenaria para fins industriais, com área de 1.355,75m²

01 (uma) construção de 249,70m² utilizada com escritório e comando de Balança

01 (uma) balança para veículos pesados

01 (uma) casa de máquinas, para fins industriais, em alvenaria com 416,63m²

A região onde está localizado o imóvel trata-se de área predominantemente comercial e industrial

III – INDICAÇÃO DA METODOLOGIA UTILIZADA

Tendo em vista que não possuo formação em engenharia ou qualificação técnica para avaliar o imóvel, por ser o que melhor determina o valor de mercado dos imóveis, e por não exigir maiores conhecimentos na área das ciências exatas, o método utilizado na presente avaliação é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.**





V) PESQUISA DE IMÓVEIS COMPARANDOS, PARA APLICAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Localização	Fonte	Valor/R\$	Área/m ²	R\$m ²
TREVO PRINCIPAL	Site Dilamar Corretor de Imóveis ¹	3.500.000,00 ²	7.400,00	472,97

¹ https://www.dilamarcorretor.com.br/site/imoveis_detalhes.php?cod=60

² Valor informado pelo Sr. Dilamar

VI) HOMOGENEIZAÇÃO

Concluída pesquisa, foram utilizados os dados de imóveis com semelhante padrão de acabamento e na mesma região da cidade. Tal pesquisa e comparação foi feita a fim de ser possível aferir o valor médio do metro quadrado.

VII) DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Integralizada a homogeneização, verifica-se que o valor médio do metro quadrado na região é R\$472,97 (quatrocentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos) o que resultaria no valor de R\$11.540.468,00 (onze milhões quinhentos e quarenta mil e quatrocentos e sessenta e oito reais).

Desta forma, levado em conta o valor médio, bem como o fato de as construções constantes no terreno não possuírem o mesmo padrão de acabamento das edificações do imóvel utilizado para comparação, avalio o imóvel em **R\$10.000.000,00 (dez milhões)**.

VIII) Data e horário da vistoria do imóvel:

A presente avaliação refere-se ao imóvel no estado em que estava na data e horário da vistoria, qual seja **02/09/2024 às 15h45min**.

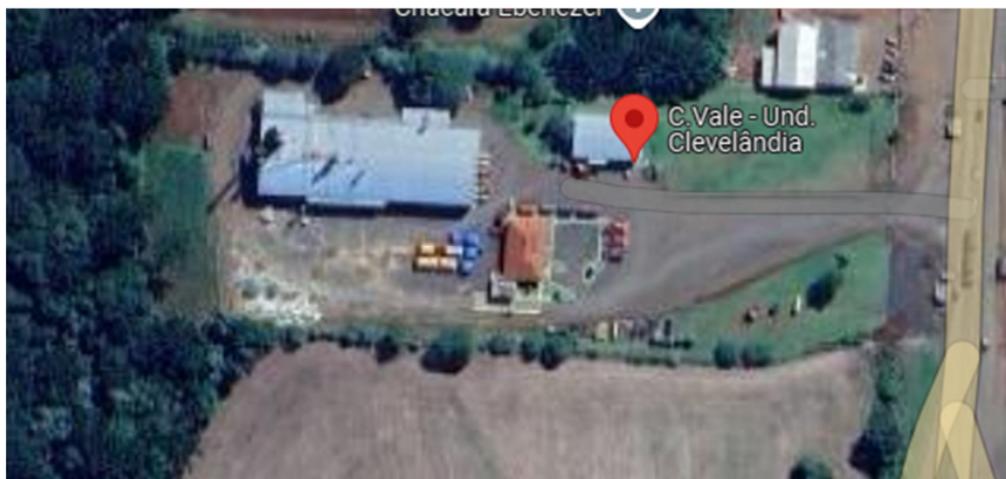
IX) Identificação de quem tiver recepcionado o Avaliador durante a vistoria:

A vistoria foi realizada com acompanhamento da Sr. Daniel, gerente da unidade da C-Vale Clevelândia, empresa locatária do imóvel em comento.





X) Croquis de localização e as fotos aéreas colhidas na Internet:



XI) ENCERRAMENTO:

Integralizado o presente auto presumem-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações que foram prestadas para a realização da avaliação. Informa que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliando.

Necessário constar, que a presente avaliação foi realizada com as informações obtidas e constantes no presente auto. Porém, para a avaliação de eventuais equipamentos e máquinas que estão instalados nas edificações, não possui o conhecimento técnico necessário.





À vista disso, observa-se que o objetivo buscado com o trabalho realizado foi alcançado e o **imóvel avaliado em R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais)**.

Clevelândia, 03 de setembro de 2024

(Assinado digitalmente)
HELEN CZARNECKI BOLZAN
Oficiala de justiça

OBS: Com atraso face o acúmulo involuntário de serviço.

