

Auto de Avaliação

3 Juizado Especial Cível de Londrina
Autos 42270-20.2016.8.16.0014
Cumprimento de sentença
Exequente: JAIME EUGENIO PATRICIO ESTELLE ESCOBAR
Executado: CLARICE DE JESUS ALVES E OUTROS

Aos 12 dias do mês de julho do ano de 2021, por ordem da MM. Juíza de Direito, nos autos acima referidos, passei à proceder a avaliação indireta do bem abaixo descrito, observando as formalidades legais:

“Apartamento nº 1703 (um mil, setecentos e três), situado no pavimento térreo Bloco nº 17 (dezessete), do Residencial Ouro Verde, sito na Rua "D", 130, nesta cidade, medindo a área bruta de 96,32567383 m², sendo 57,96312500 m² de área privativa e 38,36254883 de uso comum, correspondendo a cada apartamento a fração ideal do terreno de 0,35014163% de área ideal do terreno, dentro das seguintes divisas e confrontações: À rente, com o recuo junto ao estacionamento e rua 18; Lateral direita, com o recuo junto ao estacionamento e rua para pedestres; Lateral esquerda, com a caixa de escada e apartamento nº 1702; Fundos, com o recuo ao apartamento 1704, cujo edifício foi construído sobre a quadra nº04 (quatro), com 23.721,42 m²”

Método de avaliação: Nos termos do artigo do 870, parágrafo único do CPC, esclareço que **não possuo conhecimentos técnicos para proceder à avaliação.**

Por este motivo, a presente avaliação foi realizada estritamente com base na comparação com outros imóveis localizados na mesma região e que estão anunciados para venda, calculando a média do valor do metro quadrado, com base nos anúncios.

Tabela dos imóveis anunciados (anúncios anexos):

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ENDEREÇO	Condomínio Residencial Ouro Verde	Condomínio Residencial Ouro Verde	Condomínio Residencial Ouro Verde
ÁREA ÚTIL	44 m²	58 m²	44 m²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 110.000,00	140.000,00	R\$ 110.000,00
VALOR POR M²	R\$2.500,00	R\$2.413,79	R\$2.500,00



VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.500,00
	R\$ 2.413,79
	R\$ 2.500,00
TOTAL	R\$ 7.413,79
÷ 3 = Média	R\$ 2.471,26

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA ÚTIL	57,96 m²
Valor do m²	R\$ 2.471,26
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 143.234,22

Conclusão: em razão do acima exposto avalio indiretamente o bem acima em **R\$143.234,22** (cento e quarenta e três mil, duzentos e trinta e quatro reais e vinte e dois centavos).

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

Londrina, 12 de julho de 2021.

Emanuele Lamarca da Silva

Oficiala de Justiça

