

PROJUDI - Processo: 0016979-09.2016.8.16.0017 - Ref. mov. 313.2 - Assinado digitalmente por Yara Nogueira Raccanello
04/12/2022: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: auto avaliação

AUTOS Nº: 0016979-09.2016.8.16.0017 7ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVO CENTRO
EXECUTADO: GIACOMO ELIAS ARNO
ENDEREÇO: AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, 1009, AP 1302, MARINGÁ/PR

AUTO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia de hoje, após empreender diversas diligencias em cumprimento ao mandado expedido por ordem do(a) M.M. Juiz(a) de Direito da 7ª Vara Cível de Maringá, **AVALIEI** o seguinte IMÓVEL:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL
<p><u>DESCRIÇÃO:</u> APARTAMENTO Nº 1302 (UM MIL, TREZENTOS E DOIS), DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVO CENTRO, APARTAMENTO TIPO, SITUADO NO DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO TIPO OU 18º PAVIMENTO, NA PARTE DA FRENTE, É O PRIMEIRO APARTAMENTO DA ESQUERDA PARA A DIREITA DE QUEM DA AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO OLHA PARA O EDIFÍCIO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 166,73 METROS QUADRADOS, ÁREA DE USOI COMUM DE 47, 010777 METROS QUADRADOS, ÁREA PRIVATIVA DE VAGA DE GARAGEM COM 22,50 METROS QUADRADOS, ÁREA COMUM DE VAGA DE GARAGEM COM 25,344868 METROS QUADRADOS, SENDO DUAS VAGAS DE GARAGEM SITUADAS NO ESTACIONAMENTO COLETIVO, COM CAPACIDADE PARA UM VEÍCULO DE PORTE MÉDIO DE PASSEIO CADA VAGA, PERFAZENDO ÁREA TOTAL DE 261,58563 METROS QUADRADOS E FRAÇÃO IDEIAL DO TERRENO DE 25,223974 METROS QUADRADOS. EDIFÍCIO CONSTRUÍDO SOBRE O LOTE DE TERRAS Nº 51A (CINQUENTA E UM - A), REMANESCENTE, DA QUADRA Nº 51A (CINQUENTA E UM - A), SITUADA NA ZONA 01, NESTA CIDADE.</p> <p><u>MATRÍCULA:</u> 102.930 – REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO DE MARINGÁ</p> <p><u>ENDEREÇO:</u> AVENIDA JOÃO PAULINO VIEIRA FILHO, 1009, AP 1302, NOVO CENTRO, MARINGÁ/PR</p>
<p>VALOR: 1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS)</p>

Esclarecendo as diligencias efetuadas no intuito de proceder a avaliação, inicialmente, em acesso ao site da Prefeitura Municipal de Maringá, foi adquirido o relatório/cadastro imobiliário do referido bem (documentos em anexo).

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: PJZ67 YM23P K9TEC M8T6D



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: PJLK2 P3AEQ GMBW2 GJ2J3



PROJUDI - Processo: 0016979-09.2016.8.16.0017 - Ref. mov. 313.2 - Assinado digitalmente por Yara Nogueira Raccanello
04/12/2022: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: auto avaliação

Foi realizado acesso ao imóvel, com a autorização da moradora Sra. Virgínia Hilgemberg de Moraes, que acompanhou toda a diligencia no apartamento em questão e na área comum do edifício.

Conforme relatório fotográfico em anexo (que passa a integrar o presente auto), o imóvel conta com:

Parte interna:
-sala de jantar e de tv (estrutura unica)
-sacada com churrasqueira
-cozinha
-área de serviço com banheiro
-lavabo
-3 suítes com sacada
Parte externa:
-deposito com entrada ao lado do apartamento
-2 vagas de garagem paralelas (nº 19 e 20)
-área de lazer com: - 2 churrasqueiras
-piscina
-sauna
-deck
-parquinho
-quadra
-academia
-brinquedoteca
-salão de festas

Ainda, o imóvel possui acabamento em gesso nos quartos e na sala e piso parte em porcelanato e parte em laminado (quartos e corredor de acesso).

Há ainda diversos móveis planejados e fixos em todo o apartamento (indicados nas fotos), em uso há aproximadamente 5 anos, num geral em bom estado de conservação, com detalhes de uso.

A pintura encontra-se suja em diversos pontos (uso cotidiano), havendo no teto de um dos banheiros, pequenas manchas de bolor (sem estufamento).

O edifício em questão possui 16 andares e encontra-se localizado esquina de 2 avenidas (Avenida João Paulino Vieira Filho e Avenida Paraná), com sua entrada voltada para Avenida João Paulino Vieira Filho, localizado na área central da cidade, sendo uma região muito bem desenvolvida na questão de infraestrutura urbana (transporte coletivo, coleta de lixo, água, energia elétrica, internet, telefonia). O apartamento objeto da avaliação é voltado para Avenida João Paulino Vieira Filho.

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: PJZ67 YM23P K9TEC M8T6D



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: PJLK2 P3AEQ GMBW2 GJ2J3



PROJUDI - Processo: 0016979-09.2016.8.16.0017 - Ref. mov. 313.2 - Assinado digitalmente por Yara Nogueira Raccanello
04/12/2022: MANDADO DEVOLVIDO . Arq: auto avaliação

A portaria do edifício encontra-se em reforma e, no local, há 3 elevadores (2 sociais e 1 de serviço)

O edifício encontra-se ainda em via pavimentada e possui calçada e a construção é de alto padrão (conforme cadastro imobiliário), sendo que nas proximidades há comércios diversificados, postos de combustíveis, igrejas, supermercados, padarias, colégios, farmácias, academias, dentre outros...

Pelo exposto, utilizando-me do método comparativo de dados de mercado, em pesquisa junto a imobiliárias e sites especializados em venda de imóveis, no intuito de averiguar o valor de imóveis de padrão semelhantes no mesmo edifício e nas proximidades, levando-se em conta a localização do imóvel, seu padrão, estrutura interna e ano de construção, chegou-se ao valor de avaliação.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Maringá, 02 de dezembro de 2022

(assinado digitalmente)

YARA NOGUEIRA RACCANELLO

OFICIAL DE JUSTIÇA

(Técnica Judiciária)

Matrícula 50.315 TJ/PR

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: PJJ267 YM23P K9TEC M8T6D



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: PJJ267 YM23P K9TEC M8T6D

