



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

AUTO de AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e dezoito, na rua Comendador Araújo, no imóvel indicado, em cumprimento ao respeitável mandado referente aos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0001538-85.2008.8.16.0043 expedido pela Secretaria do Cível desta comarca, em que **Gerdau Aços Longos S/A** move em face de **Edemilson Ribeiro de Souza**, e lá estando, por volta de 17h00min, após as formalidades legais, **PROCEDI à AVALIAÇÃO de 25% do imóvel descrito na matrícula nº 7772 do Cartório de Registro de Imóveis de Antonina**, a saber:

“Imóvel constituído e determinado pela Área F, situada nesta cidade, contendo a área total de 1.001,00 m² (Hum mil e um metros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: - tomando como ponto de partida um ponto em frente para a rua Comendador Araújo, limite com a Área A, com rumo 34°30'SE mediu-se 73,00 metros confrontando com as Áreas A, B, C, D e E. Com rumo 47°30'SW mediu-se 14,00 metros confrontando com Ironaldo Pereira de Deus. Com uma deflexão de 100°11'30"D mediu-se 70,00 metros, confrontando com a Área G. Com uma deflexão de 96°51'15"D mediu-se 14,00 metros, frente para a rua Comendador Araújo, fechando a poligonal irregular que delimita a área de 1.001,00m² (Hum mil e um metros quadrados), sem benfeitorias. ”.

Avaliação: Cheguei ao valor de R\$ 37.500,00 (Trinta e sete mil e quinhentos reais), correspondente a 25% da área total do imóvel avaliada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) valor este, baseado em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa os dados do mercado imobiliário local dos dias atuais. A metodologia empregada foi a simples comparação dos dados imobiliários atuais, pois como se pode comprovar conforme foto em anexo, um imóvel com praticamente a mesma área (1.005m²) do imóvel em questão (1.001m²), está avaliado pelo mercado imobiliário local em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Com base nisso, se pode concluir que embora já tenha havido uma avaliação no ano de 2013, em que 25% da área total do imóvel equivaleria a R\$ 80.080,00 (oitenta mil e oitenta reais), esta não condiz com a realidade atual do mercado.

Cabe ressaltar que o imóvel da foto está na mesma rua do imóvel objeto desta avaliação, apenas duas quadras para cima, onde a rua passa a se chamar Professora Luizinha, no bairro Jardim Maria Luiza.

Nada mais tendo para avaliar, para constar, lavrei o presente auto, que, lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Antonina, 6 de julho de 2018.

Raphael Affonso Carvalho de Souza
Oficial de Justiça