



## PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA  
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ  
 Rua Mateus Leme, 1142 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

# AUTO DE AVALIAÇÃO

Em cumprimento a decisão de mov. 252.1, para instruir os **Autos nº 0002207-17.2001.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por ESPÓLIO DE EGYDIO THEODORO STERNADT em face de SINVAL TADEU AMARAL (CPF: 456.403.519-34), procedo à **AVALIAÇÃO** do direito real de usufruto e de ocupação sobre o terreno de marinha situado na praia de Fortaleza, Ilha do Mel, Município de Paranaguá/PR, Número do RIP: 7745.0000228-05:



*Imagem aérea por satélite com a circunscrição da área em vermelho.*



*Imagem aérea por drone com as edificações existentes no lote.*



Para avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto e dados de mercado. Visando obter o melhor valor para o atual contexto do mercado, para comparação com imóveis de características semelhantes, foram realizadas pesquisas no mês de junho de 2021 na região do imóvel avaliando.

## Dados Cadastrais

Identificação do imóvel: Número do RIP: 7745.0000228-05

### Informações Gerais

GRPU Responsável	GRPU - PARANA
Situação	EM USO
Conceituação	MARINHA
Número do Processo	10980.001301/86-15
Tipo Terreno	Não Informado
Qtde. Fotos do Terreno	Não Informado
Número Cartografia SPU	0000000
Número Coordenadas UTM	00000000000000000000

### Características Técnicas

Natureza do Terreno	URBANO
Fração do Terreno	1,0000000
Área Terreno Total	1.800,00 m <sup>2</sup>
Área Terreno União	1.800,00 m <sup>2</sup>

### Localização do Imóvel

Tipo de Ocupação	Não Informado
Situado em Ilha	NÃO INFORMADO

### Situação da Área

Regularização Fundiária	NÃO INFORMADO
Área declarada pela prefeitura de interesse social	NÃO INFORMADO

### Endereço Oficial Prefeitura

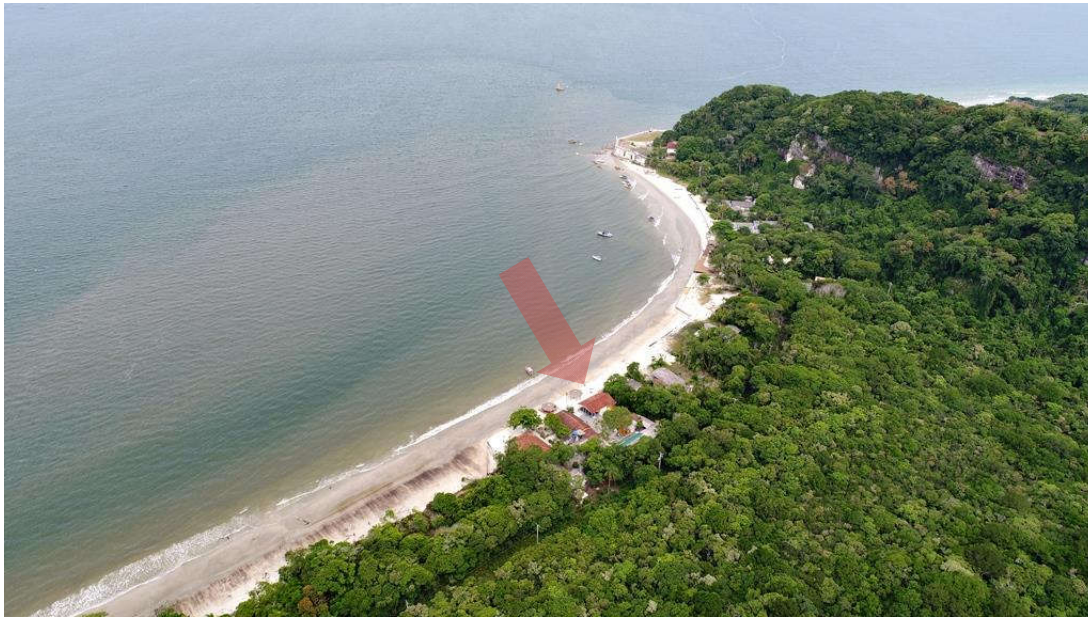
ILHA COSTEIRA DO MEL, S/N  
PRAIA DA FORTALEZA ILHA DO MEL, BAIA DE PARANAGUA  
CEP: 83200-000 - PARANAGUA, PR

Consulta do RIP 7745.0000228-05 através do site <http://www.patrimionidetodos.gov.br/#/conteudo/38>

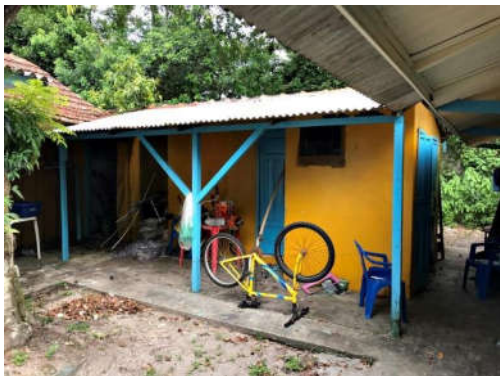


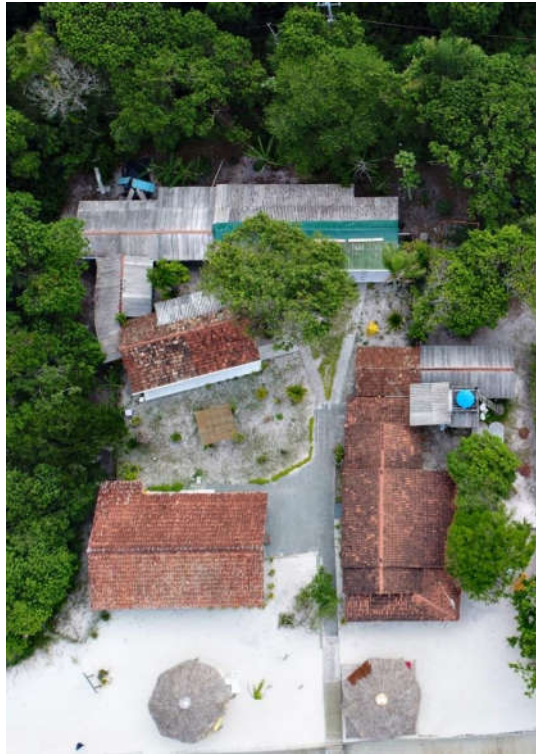


Sobre o terreno indicado no RIP 7745.0000228-05, situado a Rua Beira Mar, na Ilha do Mel, Praia da Fortaleza, no Município de Paranaguá – PR, com área total de 1.800m<sup>2</sup> (hum mil e oitocentos metros quadrados). Testada da frente e fundos com 40,00m (quarenta metros) e 45,00m (quarenta e cinco metros) de ambos os lados. Sobre o lote, cujos direitos foram penhorados, constam edificações que totalizam atualmente 538,00m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e oito metros quadrados), em madeira, banheiros em alvenaria, telhas cerâmicas e de fibrocimento, de padrão simples, com esquadrias de madeira, forro de madeira, de bom para regular estado de conservação, conforme mostram as imagens abaixo:









Portanto, levando em conta o valor de mercado praticado na região, através de médias obtidas em pesquisas junto ao mercado respectivo, utilizando método comparativo, vistorias “in loco”, vistorias com drones, bem como as características e condições observadas, passo a avaliação:

- (1) Direito real de usufruto e de ocupação relativo ao lote de terreno da marinha situado na Praia de Fortaleza, Ilha do Mel, Município de Paranaguá, com área de 1.800,00 m<sup>2</sup>, RIP n. 7745.0000228-05, por R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais);
- (2) Benfeitorias constituídas de edificações mistas de madeira, banheiros de alvenaria, totalizando 538,00m<sup>2</sup>, de padrão simples, de bom para regular estado de conservação, por R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais);

**Portanto, avalio bem penhorado (mov. 264.1) em R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).**

Curitiba (PR), data da assinatura digital.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado

