

### CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento ao respeitável mandado referente aos autos de nº 627-85.2007.8.16.0115, expedido por ordem de Vossa Excelência, dirigi-me ao endereço indicado, com veículo próprio, e lá estando, na presente data, após as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do bem indicado:

LOTE URBANO nº 06, da quadra nº 38, da planta desta cidade, com área de 1.750,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 12.342 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. No estado em que se encontra, conforme passa a expor:

### AUTO DE AVALIAÇÃO

**Descrição:** LOTE URBANO nº 06, da quadra nº 38, da planta desta cidade, localizada na Avenida Paraná, nº 1059, Bairro Centro, na cidade de Matelândia, com área total de 1.750,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias averbadas, porém, com benfeitorias visíveis consistentes em uma sala comercial atualmente consistente em uma lanchonete denominada “Espetinho do Elói” (fotos anexas). Demais características e confrontantes constantes da matrícula 12.342 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Considerando a conjuntura de pandemia de COVID-19 e em observância às recomendações das autoridades sanitárias e do próprio Tribunal de Justiça para que se evite diligências presenciais, mas em atenção ao princípio da celeridade processual e procurando dar andamento aos mandados que admitem a prática de “diligência virtual” ou por meio eletrônico sem prejuízo às partes.

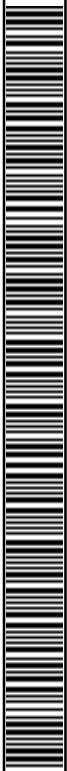
Considerando também a prescindibilidade de vistoria interna para a avaliação admitida na norma ABNT 14653-2, item 7.3.5.2 e ainda o procedimento do CPC, art. 871, inciso VI para “bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação” e que se trata de imóvel composto de salas comerciais localizado em região com outros imóveis comerciais disponíveis para venda.

Para a confecção do presente auto de avaliação utilizei-me do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Efetuei o levantamento de anúncios de terrenos disponíveis para venda na região central da Cidade de Matelândia, e analisei o preço de outros imóveis semelhantes para venda na Cidade, aplicando-se depuração da amostra por eliminação de elementos discrepantes e cálculo da média centrada com desvio mínimo. O resultado da pesquisa de mercado resultou na média de R\$ 440,00/m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta reais por metro quadrado).

Tendo em vista que não há benfeitorias averbadas junto à matrícula, que não obtive acesso ao interior do imóvel e a ausência de instrumentos de aferição deste Meirinho, considerei a média de 70m<sup>2</sup> para estabelecimentos comerciais do gênero lanchonete como base para a avaliação do imóvel utilizando-se do valor de R\$ 1.732,51/m<sup>2</sup> (mil, setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e um centavos por metro quadrado) (valor tabelado CUB/PR fev/2021).

**VALOR DO TERRENO = 440,00\*1.750 = R\$ 770.000,00**

**VALOR DA BENFEITORIA = 1.732,51\*70 = R\$ 121.275,70**




**Através dos dados colhidos, avalio o LOTE URBANO nº 06, da quadra nº 38, da planta desta cidade, com área de 1.750,00m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 12.342, em R\$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais).**

Do que, para constar, lavrei o presente auto que, lido e achado de acordo vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

O referido é verdade e dou fé.

Matelândia, 31 de março de 2021.

 Assinado de forma digital por Alexandre Teixeira

Alexandre Teixeira  
Oficial de Justiça "ad hoc"

**Cota: 01 diligência de avaliação de imóvel, com custas resultantes em R\$ 406,83 (quatrocentos e seis reais e oitenta e três centavos), portanto, verifica-se a necessidade de pagamento de custas complementares no valor de R\$ 63,97 (sessenta e três reais e noventa e sete centavos), conforme calculadora de custas do TJ-PR (imagem anexa).**

