



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Central de Mandados de Paranaguá**

**AUTOS 0004400-81.2016.8.16.0129**

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

Aos vinte e sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois, nesta cidade e Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado extraído dos autos nº 0004400-81.2016.8.16.0129, de ordem do MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Paranaguá, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS PALMAS** e executado **IRINEU LUIZ FERREIRA**, observando as formalidades legais, passei a proceder a **PENHORA** e **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito, indicado pelo requerente.

**Descrição: Matrícula n. 56.338.** Imóvel: apartamento n. 32, localizado no 2º andar ou 3º Pavimento do Bloco 10, do Residencial Ilha das Palmas, situado na Avenida Belmiro Sebastião Marques, 1788, nesta cidade, com área construída privativa de 44,15000m², área construída de uso comum de 4,41900 m², com área construída total de 48,56900m², quota de terreno de 66,2581m², fração ideal do solo de 0,00520830, com a seguinte Inscrição Imobiliária 09.1.13.044.0861.154, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e comarca de Paranaguá.

O conjunto residencial possui portaria com porteiro, o acesso é restrito aos moradores, o apartamento encontra-se em condições de uso, o apartamento possui 02 quartos, sala, cozinha, 01 banheiro e área de lavanderia, o estacionamento é comum entre os moradores na área do conjunto.

**Método Utilizado:** Comparativo direto de dados de mercado para imóveis comercializados na região do litoral do Paraná, incluindo os fatores depreciativos.

**Pesquisa:** Abaixo segue tabela das pesquisas realizadas em anúncios disponíveis para a venda de imóveis na mesma região e com características semelhantes para avaliar o valor por m².

Fonte/Imobiliária	Bairro	Referência	Área	Valor do Imóvel	Valor do m²
Veleiros	Parque São João	M4065	57m²	R\$ 115.000,00	R\$ 2.017,54
Veleiros	Jardim Yamaguchi	146103578	48m²	R\$ 100.000,00	R\$ 2.083,33
Débora Imóveis	Parque São João	14640.1349	50m²	R\$ 130.000,00	R\$ 2.600,00
Roberto Linhares	Jardim Yamaguchi	APA00196	50m²	R\$ 110.000,00	R\$ 2.200,00
Roberto Linhares	Jardim Yamaguchi	APA.00346	48m²	R\$ 130.000,00	R\$ 2.708,33

**Homogeneização:** Considerando a média dos valores de metros quadrados dos dados amostrais, o metro quadrado considerado para cálculo da avaliação será R\$ 2.321,84 (dois mil, trezentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos).

OFICIAL DE JUSTIÇA



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**Central de Mandados de Paranaguá**

**Avaliação:** Área 48,56900m<sup>2</sup>. Considerando os valores de mercado imobiliário em que o imóvel está inserido, avalio o imóvel no valor de **R\$ 112.769,45 (cento e doze mil, setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)**.

Após realizar os atos acima, depusitei o bem com o executado **IRINEU LUIZ FERREIRA**, que se obrigou a guardar e conservar os bens e a não abrir mão deles ou agregar-lhes quaisquer ônus sem autorização judicial, sob as penas da lei.

Do que para constar, lavrei o presente termo que, lido e achado de acordo, para que surta seus efeitos, vai devidamente assinado por mim oficiala de justiça.

  
**Vanessa Arzamendia Moscardi**  
**Oficiala de Justiça**



OFICIAL DE JUSTIÇA

