

PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE MANDAGUARI

Autos de Insolvência de n.105-62.2087.8.16.0017, requerido pelo Espólio de Yassuo Umada.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de maio do ano dois mil e vinte e três, nesta Cidade e Comarca de Mandaguari, Estado do Paraná, em cumprimento ao determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. BELCHIOR SOARES DA SILVA, nos autos de Insolvência de n.105-62.2087.8.16.0017, requerido pelo Espólio de Yassuo Umada, que tramita na 4ª. Vara Cível da Comarca de Maringá/PR., e aí sendo, às 10:00 horas, **PROCEDE A AVALIAÇÃO**, do bem imóvel e suas benfeitorias, nos termos do disposto no Art. 680, do Código de Processo Civil, conforme as seguintes especificações:

1 – CARACTERÍSTICA E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:

Data de Terras sob n.4 (quatro), da quadra n.12 (doze), com a área de 600,00 metros quadrados, situada nesta Cidade, com as divisas se confrontações constantes da matrícula n.2.576 do registro imobiliário desta Comarca.

2 – CLASSIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

2.1 – Característica Física:

Trata-se de uma data de terras plana, com uma construção de uma residência de madeira antiga aos fundos, e um ponto comercial à frente do imóvel.

2.2 – Localização:

O imóvel está localizado na avenida Amazonas n.576, centro desta Cidade (em frente ao restaurante Limão Rosa, saída para Maringá/Pr).



2.3 – Melhoramentos públicos existentes:

No imóvel foi verificado a existência rede de distribuição de energia, rede de distribuição de água, asfalto, arborização.

2.4 – Utilização/finalidade:

Área residencial e comercial.

3 – BENFEITORIA:

Construção de uma residência de madeira aos fundos do imóvel, anexa uma benfeitoria de um ponto comercial à frente, com parede de alvenaria e ambas em péssimo estado de conservação, não agregando valor ao imóvel, porém aparenta na foto que a parte da frente estar em bom estado de conservação, porém tem somente uma pintura que brinda o estado de conservação, conforme fotos que seguem:







4 – Pesquisa de Valores:

O valor de avaliação do imóvel foi obtido através do método avaliação de mercado (método de utilização geral considerando como diretriz básica de engenharia de avaliações). O imóvel está localizado em área privilegiada, na Avenida principal da cidade, possui grande extensão viabilizando empreendimento residencial ou comercial. O preço médio do metro quadrado praticado naquela área, para aquele padrão do imóvel, foi cotado no valor de R\$1.600,00.

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR:

Diante das informações coletadas, e considerando as variáveis sobre o imóvel, sendo elas: tipo, estado de conservação e localização, **assim avalio o bem imóvel em R\$960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais).**

A presente avaliação foi feita nas condições que se encontra no dia de hoje.



Do que para constar, lavrei o presente Auto, que depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

José Mário Luvisetti
Oficial de Justiça Avaliador

Custas não recebidas
Avaliação R\$420,66
01 dilig. R\$27,95

