



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Mangueirinha/PR
Bruno Benitz Blessa – Técnico Judiciário Cumpridor de Mandados – Mat. 15.124

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 05 dias do mês de maio do ano de 2021, às 15h45min, nesta cidade e comarca de Mangueirinha, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado expedido pela Vara desta comarca, nos autos sob o n. 0000199-64.2020.8.16.0110 de Inventário, em que é autor Antonio Carlos de Oliveira e outros e requerido Espólio de Elena dos Santos Nunes, me dirigi até o endereço indicado no r. mandado e após cumpridas as formalidades legais procedi a avaliação do imóvel, conforme adiante:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se do imóvel urbano situado na Rua José Burigo, 845, Bairro Centro, Mangueirinha/PR, matriculado sob nº 1.289, contendo a área de 800m² de área total, com duas benfeitorias do tipo casa. A residência principal, que fica na parte frontal do imóvel, conta com aproximadamente 140 m² de área, já a residência II, que fica nos fundos do imóvel, tem aproximadamente 20m², perfazendo um total de área construída de 160,00m², com os limites e confrontações conforme matrícula abaixo:



REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Mangueirinha – PR
Marina Letycia Mendes Bierbaum | Oficial Designada
CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de Mangueirinha - Paraná

Paula César Penteado Cardoso
TITULAR
CPF 06.221.730-04

Registro Geral

LIVRO 2

MATRÍCULA N.º 1.289

MATRÍCULA N.º
= 1.289 =

18 DE FEVEREIRO DE 1991=IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL=Consta o lote urbano sob nº9 da quadra nº50, situado na SEDE desta cidade e Comarca - de Mangueirinha, Pr., contendo a área superficial de 20x40mts.ou seja 800m2.(Oitocentos metros quadrados),sem benfeitorias,com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "Ao NORTE mede 40mts. pelo lote nº7;SUL mede 40mts. pelo lote nº12;LESTE mede 20mts.com a Rua Dr. José Burigo e ao CESTE mede 20mts. pelo lote nº10,todos da mesma - Quadra".Inscrição Cadastral da Prefeitura sob nº01010170180001;PROPRIETÁRIO:NELSON DAMER,brasileiro,solteiro,menor impúbere,estudante,representado por sua genitora Terezinha Stefanés Damer,brasileira,desquitada,do comércio,inscrita no CPF.nº221.968.609-20,residente e domiciliada nesta cidade;REGISTRO ANTERIOR:MATRÍCULA NºR-3=M-1.593 Livro nº2-Edição C.R.I.II da Comarca de Coronel Vivida - Pr. Dou fé.Mangueirinha,PR de Fevereiro de 1991; Oficial (Paulo César Penteado Cardoso)

R-1-M-1.289-PROT.1.759-18.02.91-TRANSMITENTE:Espólio de Nelson Damer,acima qualificado;ADQUIRENTE:TEREZINHA DA SILVA STEFANES,brasileira,desquitada,do comércio,inscrita no CPF.nº790.434.379-72,residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO:Carta de Adjudicação, expedida nos autos de Inventário nº12R/90 expedida pelo Juízo de

30 dias**
alteração será considerada fraude"





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Mangueirinha/PR
Bruno Benitz Blessa – Técnico Judiciário Cumpridor de Mandados – Mat. 15.124

DESCRIÇÃO DO LOCAL E ACABAMENTO DO IMÓVEL:

Trata-se de lote urbano, com a localização descrita acima, contendo a área de 800m² de área total, com aproximadamente 160m² de área residencial construída.

Ambas as residências foram construídas de forma simples, em alvenaria e em sua maioria madeira, porém com acesso a todos os melhoramentos públicos, tais como água, esgoto, iluminação pública, iluminação domiciliar; pavimentação, telecomunicações, coleta de lixo, etc.

O imóvel possui uma boa localização, ficando há algumas quadras do Centro Cívico Municipal, com fácil acesso à região central da cidade.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Mangueirinha/PR
Bruno Benitz Blessa – Técnico Judiciário Cumpridor de Mandados – Mat. 15.124

Residência I:



Residência II:





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
Central de mandados da Comarca de Manguairinha/PR
Bruno Benitz Blessa – Técnico Judiciário Cumpridor de Mandados – Mat. 15.124

DO VALOR DO IMÓVEL:

Para a obtenção do valor do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado onde se deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes na região.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, as consultas de campo realizadas, bem como quanto ao terreno, sua localização, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização, conforme média dos valores imobiliários e demais considerações em:

VALOR TOTAL: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

Manguairinha, 05 de maio de 2021.

Bruno Benitz Blessa
Técnico Judiciário
(assinado digitalmente)

Pesquisa de mercado:

Ayrton Santos Lima Filho Araújo
Caciano Gemmi – Arquiteto
<https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>

