

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
TJPR - Central de Mandados de Andirá
Rua Ivaí, 515, Andirá/PR

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo: 0003786-40.2025.8.16.0039

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Indenização por Dano Material

Exequente(s): GIOVANNI TADEU RIBEIRO

Executado(s): IOLANDA APARECIDA DE ALMEIDA

Aos vinte dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (20/02/26), na cidade de Andirá, Comarca de Andirá, Estado do Paraná, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos acima mencionados, dirigi-me ao endereço indicado, onde **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem imóvel abaixo relacionado, observando as formalidades legais.

IMÓVEL E BENFEITORIAS:

IMÓVEL:- "O lote de terras sob o número 16-A da quadra nº 17, da Vila Industrial, nesta cidade e comarca de Andirá, Pr., com a área de 288,00 m2., sendo doze metros de frente, por vinte e quatro metros de fundo, confrontando-se pela frente com a Rua Jose Bonifácio, pelo lado direito do terreno com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com os lotes 15 e 16, e nos fundos com o lote nº 14, estando localizado a 12,00 metros da esquina com a rua 1º de Maio, contendo uma pequena casa de taboas, coberta com telhas, cujo imóvel é constituído das metades dos lotes 15 e 16 da planta original respectivo.-"

O imóvel possui uma construção de alvenaria, própria para residência, coberta com telhas tipo "eternit". A construção não está em boas condições, madeiramento do telhado danificado, pintura e pisos em más condições, possui janela na beirada da rua e portas bem deterioradas.

METODOLOGIA E INFORMAÇÕES OBTIDAS:

Com base no método comparativo de dados de mercado, em diligências realizadas nas proximidades, e em pesquisa em sites de vendas de imóveis, sobre o valor praticado na região, observa-se que os referidos valores variam, dependendo, da metragem, das benfeitorias existentes, da localização do terreno, estilo de construção, tipo do material empregado, sua utilização e estado de conservação, concluindo assim que o imóvel ora avaliado, pelas características que apresenta, pelo valor aproximado de R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais).

CONCLUSÃO:

Diante do acima exposto, presumindo-se verdadeiras e de boa-fé todas as informações prestadas para a realização da avaliação, e considerando-se que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel avaliando, considerando-se assim que o mesmo esteja livre e desembaraçado, **AVALIO** o imóvel acima descrito em sua totalidade em **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nas condições em que se encontra na data de hoje.

E, para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Andirá, 20 de fevereiro de 2026


Bruna Lemana Guaita
Técnica Judiciária - Oficiala de Justiça