



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara da Fazenda Pública

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (24/11/2022), nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 09h00, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido por ordem do MM. Juiz Substituto da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Bandeirantes/PR, Dr. Guilherme de Andrade Orlando, extraído de Ação de Execução Fiscal, movida pelo Município de Bandeirantes/PR, em face de Antonio Lemes da Silva e Maria Geny Zangerolamo da Silva, autuada sob o nº 3385-67.2009.8.16.0050, dirigi-me até a Rua Antônio Martins Pinhão, nº 71, Vila Bela Vista, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR, e, atendidas às formalidades legais, promovi a **avaliação** de um imóvel urbano com as seguintes descrições:

DESCRIÇÃO DO TERRENO:

Um terreno com a área de **160,00 m²**, constituindo parte do Lote nº 04, da Quadra nº 16, da Vila Bela Vista, da Cidade de Bandeirantes/PR, com as seguintes divisas e confrontações: na frente, confronta com a Rua Antônio Martins Pinhão, medindo 10 (dez) metros; no lado direito e no lado esquerdo, mede 16 (dezesesseis) metros, da frente aos fundos, confrontando, de um lado, com parte do Lote nº 03, e, do outro lado e nos fundos, com o restante do mesmo Lote nº 04. **Imóvel objeto da Matrícula nº 1.287, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR.**

DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

1ª) uma edificação em alvenaria, de padrão simples, medindo 10 metros de frente, por 5 metros de fundos, com a área de **150,00 m²** (área





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara da Fazenda Pública

construída não atualizada nos cadastros da Prefeitura Municipal de Bandeirantes/PR), construída em dois pavimentos, mais área térrea que contém um almoxarifado, uma pequena lavanderia e uma garagem. Nos dois pavimentos superiores existem quatro pequenas salas para escritório, com piso em revestimento cerâmico comum, dois sanitários e uma cozinha com revestimento cerâmico comum no piso e parede. Pintura em estado ruim; e

2ª) uma edificação, também em alvenaria, medindo 10 metros de frente, por cerca de 10,5 metros, totalizando **105,00 m²**, com cobertura com telhas romanas, contendo dois dormitórios, duas salas, uma cozinha, todos com piso em cerâmica, e um sanitário com piso e paredes revestidos de cerâmica, além de uma varanda coberta, sem forro, servindo como área garagem, churrasqueira e serviços.

Fotografias do imóvel em anexo.

VALOR DO TERRENO:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) por metro quadrado de terreno, considerando a região em que se localiza e as condições do terreno, e, dessa forma, avalio o terreno acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)** – 160,00 m² x R\$ 250,00.

VALOR DAS BENFEITÓRIAS:

Considerando o *método comparativo direto de dados de mercado*, no





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
1ª Vara da Fazenda Pública

tocante à construção, atribuo o valor de R\$ 1.250,00 (um mil e duzentos e cinquenta reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o aparente padrão da construção encontrada e pelo aparente estado de conservação, e, assim, avalio a benfeitoria em **R\$ 318.750,00** (trezentos e dezoito mil e setecentos e cinquenta reais) – 255,00 m² x R\$ 1.250,00.

CONCLUSÃO.

Avalio a integralidade do terreno e das benfeitorias que se encontram sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 1.287, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR, no valor total de **R\$ 358.750,00** **(trezentos e cinquenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais)**.

Fontes consultadas previamente: KS Imobiliária; Reibre Administradora de Imóveis S/C Ltda. e Dália K. Mioshi – Compra e Venda de Imóveis.

Do que, para constar, lavrei o respectivo auto, na forma do art. 872 do Novo Código de Processo Civil e disposições do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Bandeirantes, 24 de novembro de 2022.

Clayton Ritnel Nogueira

Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de um imóvel (R\$ 420,66) + 01 (uma) despesa de condução dos avaliadores judiciais (R\$ 40,54) = **R\$ 461,20**.







Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ55W 8KPC4 UPDPD VARR3





