

AUTO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

No dia vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e dois (27/10/2022), às 10h28min, no município e comarca de Congonhinhas, Estado do Paraná, em cumprimento ao respeitável mandado de seq. 242.2, extraído dos autos 0000934-53.2016.8.16.0073, movida BANCO BRADESCO S/A em face de NEIDE FRANCISCA ROCHA, ELEN ROCHA TURMANN E SÉRGIO TURMANN dirigi-me ao endereço indicado e procedi a AVALIAÇÃO do seguinte bem imóvel. (Conforme matrícula nº6.361) a saber:

"Um terreno urbano com a área de 1570, 53 m², denominado Área Desmembrada 03, constituído pelo lote nº 0716, da quadra nº 0131, localizado na Rua Araucária, Bairro Vila Ribeiro, nesta Cidade e Comarca de Congonhinhas (PR) inscrição municipal nº01.04.001.0131.0716.001, com as seguintes divisas e confrontações: estando o observador na Rua Araucária, de frente para o lote: Com FRENTE para a Rua Araucária, na distância de 14,00 metros; FUNDOS com Virgolino Lisboa Pereira, na distância de 17,02 metros; LADO DIREITO com a Área Desmembrada 04, na distância de 117,02 metros e LADO ESQUERDO com a Área desmembrada 02, na distância de 107,31 metros objeto da Matrícula 6.3651, do CRI local".

DESCRIÇÃO OFICIAL DO IMÓVEL.

O imóvel objeto desta avaliação não possui benfeitorias ou construções que possam agregar valor, trata-se de um terreno vazio com longo declive. (Fotos em anexo)

Atualmente está inteiramente coberto por vegetação arbórea e mato fechado, que impossibilitou adentrar em sua área.

A Rua Araucária que passa na frente do terreno está asfaltada e com calçamento construído pela prefeitura do município.

O fundo do terreno possui um pedaço coberto por banhado e confronta com um rio que passa por toda área de delimitação.

PARA FORMAÇÃO DO PREÇO.

Foi levado em consideração:

- A localização, tendo em vista que o bairro está bem situado na cidade;
- Topografia do terreno, sendo praticamente em declive;
- O valor de terrenos negociados na região segundo corretores da comarca.



AVALIAÇÃO.

Após pesquisa junto a avaliadores da comarca de Congonhinhas, avalio o bem em R\$ 63.000,00, (sessenta e três mil reais).

É preciso destacar que na comarca não existem imobiliárias ou outros anúncios que sirvam como base para avaliar o imóvel.

Contudo foram levadas em consideração as informações prestadas por corretores que trabalham na cidade de forma autônoma, e valores de terrenos que foram vendidos no mesmo bairro há algum tempo atrás.

O referido é verdade. Dou fé.

Congonhinhas, 27 de outubro de 2022.

Renato Fernando de Moraes Melo
Oficial de Justiça "ad-hoc"

