

Flávio Pereira Teixeira
Advogado OAB 17.679

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL, COMARCA DE IVAIPORÃ, ESTADO DO PARANÁ.**

**Autos nº. 0001232-85.2007.8.16.0097.
Execução de Título Extrajudicial.**

RIEL YANAGUI e PEREIRA TEIXEIRA,

devidamente qualificado nos autos elencado acima, Ação de execução que move contra LUCIANO REGINALDO GONÇALVES, já aquilatado na lide, por seu advogado, em atendimento a r. intimação, vem respeitosamente, perante vossa excelência dizer que:

i – com referência a laudo de avaliação judicial,

a – Quanto a metragem apresentada do barracão, acredita-se certa. Apesar de no documento Registro de Imóvel AV. 01, da matrícula nº. 34.834, constar somente 133,98 m². O restante da construção do referido barracão perante a lei está clandestina, desta forma, levanta sérias suspeitas, se foi construído com projeto assinado por engenheiro, com recolhimento dos tributos como: alvará, INSS, CREA e outros. Motivos que desaprecia em muito o valor do imóvel.

b – Pela descrição da avaliação, diz ser de boa localização. A técnica avaliadora passou despercebido que a construção se localiza perto do cemitério, e é uma região de pouco movimento comercial; como também, próximo a Vila Monte Castelo local pouco recomendado.

c – Diz a Avalista: que uma construção em alvenaria comercial (armazém), com cobertura metálica, teto de ferra e forrada com PVC e gesso, o forro apresenta buracos no gesso, e alguns pontos com falhas no encaixe do PVC. As paredes estão com algumas rachaduras e também com partes descascada. Há também divisórias internas em alvenaria. ... corredor sem acabamento no chão... sic.

d – Se trata de um imóvel construído com material de 2ª e 3ª (os mais baratos) e desgastado pelo uso e pelo tempo de construção bem mais que 15 (quinze) anos.



Flávio Pereira Teixeira
Advogado OAB 17.679

ii – Destarte, se trata de uma obra inacabada, de baixo valor, e de difícil uso. Pelas pesquisas realizadas de valor venal de construção antiga, *data vênia*, contestamos a presente avaliação; e sugerindo o valor de R\$. 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Termos em que,
p. deferimento.

Ivaiporã, 25 de junho de 2.019.

Flávio Pereira Teixeira
OAB/PR 17.679
CPF 129.911.20 9-91.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDZJ MJ638 BPA2J VEA2K

