



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE BANDEIRANTES

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três, nesta Cidade de Bandeirantes, Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 12h45min, em cumprimento ao respeitável mandado de avaliação, expedido por ordem da M.M. Juíza de Direito, da 2ª Vara Cível e Anexos desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Execução Fiscal, autuada neste Juízo sob o nº 0004572-90.2021.8.16.0050, em que é exequente, **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES**, e executado, **ESPÓLIO DE ANTONIA GOMES NOGUEIRA**, passei a proceder à avaliação do imóvel penhorado por termo, abaixo descrito, observando as formalidades legais:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: “Um terreno com 169,00 m² (cento e sessenta e nove metros) quadrados, conforme descrição, divisas e confrontações constantes na Matrícula nº. 13.686, do CRI de Bandeirantes/PR”, conforme termo de penhora constante no mov. 34.1.

BENFEITORIAS: Uma construção residencial em alvenaria, com área total construída de 35,77, m², conforme “Relatório de Boletins de Cadastro Imobiliário – BCI” da Prefeitura Municipal de Bandeirantes/PR, constante no mov. 53.1, consistente na casa de nº 54, Rua Antônio Ranazi Benti Venha, Bairro Vila IBC, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR; Na vistoria, no local, a construção foi considerada como “casa de padrão simples” de acabamento, em regular estado de conservação. Fotografia externa da benfeitoria, anexa.

VALOR DO TERRENO: Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ **480,00** (quatrocentos e oitenta reais) por metro quadrado de terreno, na região em que se localiza, e, dessa forma, avalio o terreno acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 81.120,00** (oitenta e um mil, cento e vinte reais) – **169,00m² x RS 480,00**.

VALOR DAS BENFEITORIAS: Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ **1.500,00** (um mil e quinhentos reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o padrão da construção encontrada (casa de padrão simples), bem como na região em que se localiza, e, assim, avalio a benfeitoria acima em **R\$ 53.655,00** (cinquenta e três mil seiscentos e sessenta e cinco reais) – **35,77m² x RS 1.500,00**.

CONCLUSÃO: Avalio a integralidade do terreno e da benfeitoria que nele se





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES

encontra no valor total de **R\$ 134.775,00 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e setenta e cinco reais).**

Fontes consultadas previamente: Emes Consultoria Imobiliária Ltda.; 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, 15 de maio de 2023.

Helton José do Prado Felix
Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de 01 (um) bem imóvel (R\$ 371,07)





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES



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: P.JLWJ GHUED 68SJE KY68B

