





### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A avaliação foi feita usando o método comparativo de valor de mercado, calculando o valor médio do m<sup>2</sup> do imóvel com base em imóveis semelhantes à venda para se chegar ao valor final.

Imóvel situado à Rua Sete de Setembro, n. 584, em Palmital – PR

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>FOTO</b>		-----	
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-9-quartos-centro-palmital-pr-270m2-id-2626151568/">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-sobrados-9-quartos-centro-palmital-pr-270m2-id-2626151568/</a>	<a href="https://www.realizarimoveis.com/imovel/terreno-lote-a-venda-800m2-centro-palmital-pr-id-47">https://www.realizarimoveis.com/imovel/terreno-lote-a-venda-800m2-centro-palmital-pr-id-47</a>	<a href="https://pr.mgfimoveis.com.br/venda-pr-palmital-casa-em-palmitalpr-casas-2-dormitorios-300m2-para-venda-41593464">https://pr.mgfimoveis.com.br/venda-pr-palmital-casa-em-palmitalpr-casas-2-dormitorios-300m2-para-venda-41593464</a>
<b>ENDEREÇO</b>	-----	Rua Maximiliano Vicentim, 284 - Centro, Palmital-PR	-----
<b>BAIRRO/CIDADE</b>	Centro, Palmital - PR	Centro, Palmital - PR	Palmital - PR
<b>ÁREA</b>	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 400.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 140.000,00
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	R\$ 500,00	R\$ 937,50	R\$ 466,66



VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M <sup>2</sup>
	R\$ 500,00
	R\$ 937,50
	R\$ 466,66
<b>TOTAL</b>	R\$ 1.904,16
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 634,72
<b>- 10% (regateio)</b>	R\$ 571,24

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

- A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE AOS OUTROS 400,00M<sup>2</sup> NÃO PENHORADOS NO MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO ID. 4cf3fe4, CUMPRIDO EM 11/08/2022, DO TERRENO URBANO COM ÁREA TOTAL DE 800,00M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 07, DA QUADRA Nº 20, SITUADO NA RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 584, DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE PALMITAL/PR, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 4.305, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL/PR, **DE MODO QUE FIQUE PENHORADA A TOTALIDADE DO IMÓVEL (100%).**

Descrição: Terreno livre na frente do imóvel e casa em alvenaria aos fundos, contendo 5 salas, 4 banheiros e espaço de entrada (fotos em anexo).

**Avaliação do imóvel considerada a área total (800 m<sup>2</sup>): R\$ 456.998,40 (571,24 reais x 800 m<sup>2</sup>)**

Ivaiporã, 31 de Julho de 2023

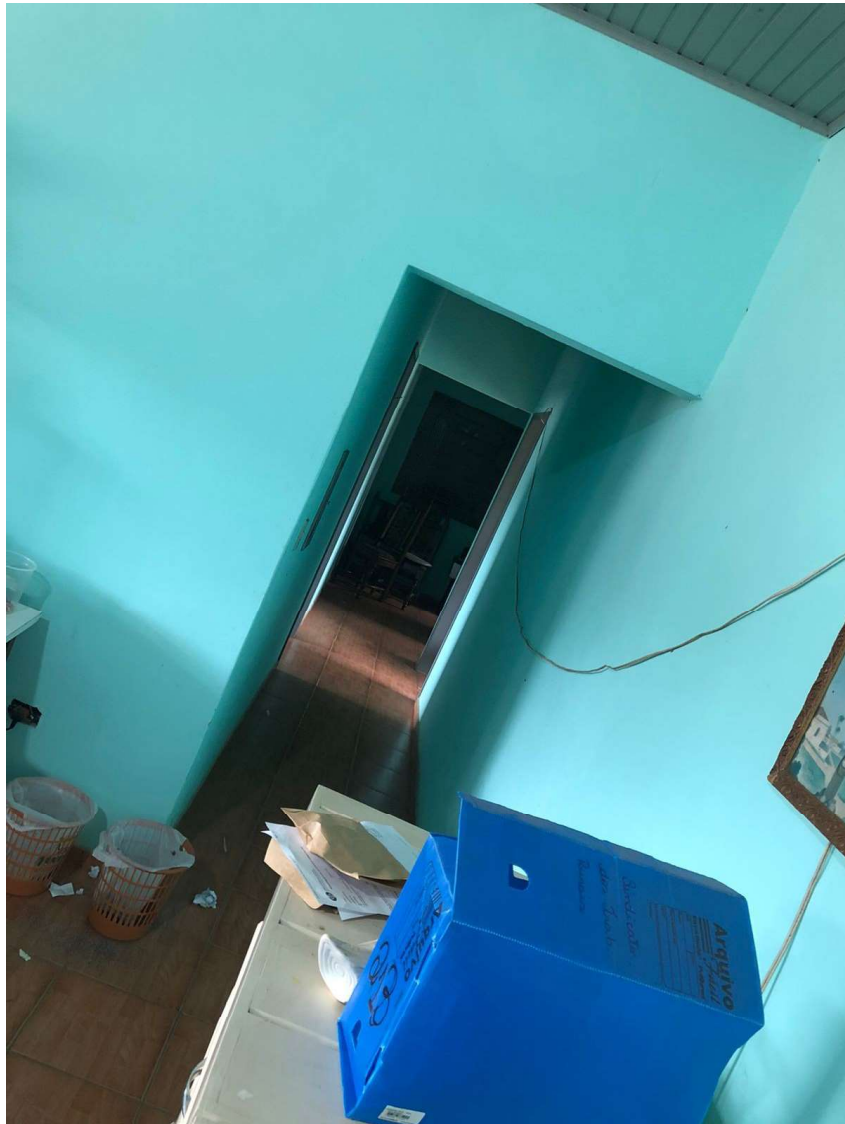
Caio Fernando Pereira Leal  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



## FOTOGRAFIAS

Imóvel situado à Rua Sete de Setembro, nº 584, em Palmital – PR





O imóvel possui cerca de 5 salas e 4 banheiros, bem como espaço para recepção.

O imóvel com 800 m<sup>2</sup> conta com um grande espaço vazio na frente, ficando a casa de alvenaria situada aos fundos.

**CAIO FERNANDO PEREIRA LEAL**  
**OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL**





## AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

VARA DO TRABALHO DE IVAIPORÃ - PR

Autos: 0000636-03.2019.5.09.0073

Mandado: 6250e70

Exequente: OLIVINA DE SOUZA

Executado: SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE PALMITAL

Local da diligência: Rua Sete de Setembro, nº 584, Palmital - PR

Valor da Execução: R\$157.850,34 até 05 / 06 / 2023

No dia 27 de Julho de 2023, para a garantia da execução, após observadas as formalidades legais, realizei a penhora e a avaliação do imóvel abaixo descrito:

**Descrição Oficial** : A PARTE PARTE IDEAL CORRESPONDENTE AOS OUTROS 400,00M<sup>2</sup> NÃO PENHORADOS NO MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO ID. 4cf3fe4, CUMPRIDO EM 11/08/2022, DO TERRENO URBANO COM ÁREA TOTAL DE 800,00M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 07, DAQUADRA Nº 20, SITUADO NA RUA SETE DE SETEMBRO, Nº 584, DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE PALMITAL/PR, COM OS LIMITES E CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 4.305, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL/PR, DE MODO QUE FIQUE PENHORADA A TOTALIDADE DO IMÓVEL (100%)

**Matrícula:** nº 4.305 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital - PR

**Cadastro municipal:** 9.555

**Endereço atualizado:** Rua Sete de Setembro, nº 584, Palmital - PR.

**Benfeitorias:** Construção em alvenaria com cinco salas e quatro banheiros, em regular estado de conservação.

**Ocupação:** Sede do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Palmital - PR

**Avaliação:** R\$ 456.998,40 (considerando 800 m<sup>2</sup>)

Caio Fernando Pereira Leal  
Oficial de Justiça Avaliador Federal