



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum
 Rua Horacy Santos, 264 - Centro - CEP 83.540-000
 ☎ Fone (41)3652-8419
 ✉ e-mail: jcte@tjpr.jus.br

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois, em cumprimento ao presente mandado, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível e Anexos desta Comarca de Rio Branco do Sul - PR, extraído dos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob o nº **0002880-76.2009.8.16.0147** em que é Exequente **ALCEU FERNANDO MATROS e JOÃO MARIA DE BOMFIM PINTO** e Executado **OSIRIS BONTORIM**, dirigi-me em veículo próprio até a **Rua Olavo Bilac, 48, Vila Velha, Rio Branco do Sul/PR** e lá estando às 08h00min, após as formalidades legais procedi a **AVALIAÇÃO** sobre o bem abaixo indicado:

Cartório de Registro de Imóveis Rua Sete de Setembro, nº 34 - sala 3 e 4 Rio Branco do Sul - PR MÔNICA G. DE MACEDO DALLA VECCHIA Registradora	<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">REGISTRO GERAL</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;">Matrícula Nº 16.066</div>	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px; display: inline-block;"> SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO FICHA SUSANE MOCELIN SCOLARO Registradora Designada 001 RUBRICA </div>
<p>DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 27 da quadra "A", Planta Gertrudes Faria, situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de Rio Branco do Sul-PR, com as seguintes características e confrontações: medindo 14,50 metros de frente para uma rua projetada, um lado mede 26,00 metros e divide com o lote 1, outro lado mede também 26,00 metros e divide com o lote 26 e fundos mede 14,50 metros e divide com o lote 2, com a área de 377,00m², contendo casa de madeira, o terreno situa-se no lado par da numeração predial a uma distância 43,00 metros da Rua Domingos de Faria.</p> <p>OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a presente matrícula.</p> <p>PROPRIETÁRIO: OSIRIS BONTORIM, brasileiros, casado, motorista, portador da CI/RG nº 409.807/SSP-PR, e inscrito no CPF/MF nº 253.398.189-34, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.022, do livro 02 da 9ª Circunscrição de Curitiba. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 20 de maio de 2016. scgf.</p> <p style="text-align: center;"> SUSANE MOCELIN SCOLARO Registradora Substituta </p>		

1. DAS REFERÊNCIAS SOBRE A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto da avaliação fica localizado na **Rua Olavo Bilac, 48, Vila Velha, Rio Branco do Sul/PR**. Conforme imagem ilustrativa captada pelo site *google maps*, o imóvel fica localizada no perímetro urbano da cidade, no bairro Vila Velha.

Jeferson Castro Teixeira





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum

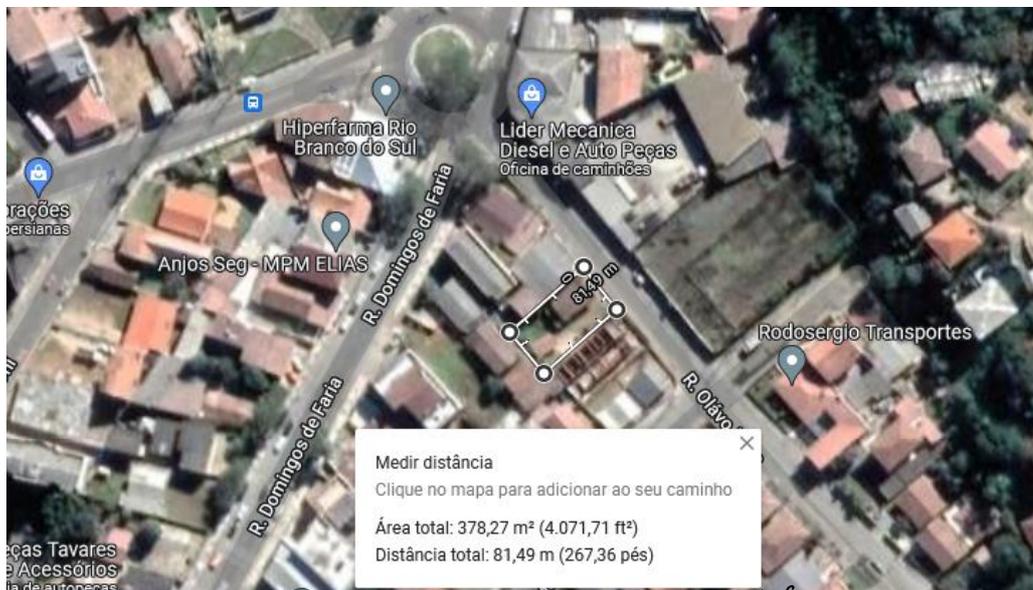
Rua Horacy Santos, 264 - Centro - CEP 83.540-000

Fone (41)3652-8419

e-mail: jcte@tjpr.jus.br



2. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL DESCRITO MATRÍCULA nº 16.066: O imóvel fica localizado no perímetro urbano da cidade, considerada a mais valorizada do município de Rio Branco do Sul, com predominância de atividades comerciais. O local possui acesso principal pela Rua Domingos de Faria, próximo a rotatória do bairro Vila Velha. O terreno possui infraestrutura pública consistente em via de acesso pavimentada em asfalto, possuindo guias e sarjetas, calçamento, coleta de lixo e de resíduos sólidos, energia elétrica e iluminação pública, telefone e esgotamento sanitário. Conforme descrição contida na matrícula o terreno possui uma área de 377,00 m², sendo 14,50mtrs de frente e fundos e 26,00 mtrs de ambos os lados.



Jeferson Castro Teixeira 2





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum

Rua Horacy Santos, 264 - Centro - CEP 83.540-000

Fone (41)3652-8419

e-mail: jcte@tjpr.jus.br



Imagem captada na data de 08.09.2022

3. DAS BENFEITORIAS DO TERRENO URBANO:

Durante as diligências realizadas no local, foi constatado que o lote de terreno está delimitado por muros. O terreno possui uma casa de madeira, com cobertura de telha de barro de aproximadamente 72,00 mtrs² de área construída. Nos fundos do terreno, possui uma pequena garagem de madeira, medindo aproximadamente 25,00 mtrs² de área construída, seguindo os mesmos padrões de construção da casa da frente.



Jeferson Castro Teixeira





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum
Rua Horacy Santos, 264 - Centro - CEP 83.540-000
☎ Fone (41)3652-8419
✉ e-mail: jcte@tjpr.jus.br

4. DA AVALIAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL – LOTE DE TERRENO E BENFEITORIAS

	Área m2	Valor em R\$ por mtrs ²	Valor por mtrs ² de área construída	Valor Total R\$
Lote de Terreno	377	R\$ 1.050,00	-	395.850,00
Área construída – CASA + GARAGEM +	97	-	250,00	24.500,00
Muros e Grades	-	-	-	5.000,00
TOTAL				R\$ 420.850,00

5. DA AVALIAÇÃO JUDICIAL – REFERENTE LOTE DE TERRENO E BENFEITORIAS – PERFAZENDO UM TOTAL DE ----- R\$ 420.850,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL E OITOCENTOS E CINQUENTA REAIS).

6. DO MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO: Comparativo de preços na venda de imóveis no município de Rio Branco do Sul, levando-se em consideração a características geográficas e proximidade com o terreno penhorado.

IMÓVEL 01 Paradigma –
Consulta realizada –
09.08.2022
Sobrado com 445,00m² e
terreno medindo 220,00m²

Localização: Rua Presidente
Carlos Cavalcante, Centro
em Rio Branco do Sul - PR.
– distante a 1000 mtrs do
imóvel avaliado

**Valor: 1.200.000,00 (um milhão
e duzentos mil reais)** →

Imobiliária Pinheiro está em **Imobiliária Pinheiro**.
25 de agosto de 2021 · Rio Branco do Sul, Paraná · 📍

Vende um terreno muito bem localizado!
Terreno no centro da cidade medindo 220,00m² com um prédio de quatro pavimentos com 445,00m² de construção.

- 🏠 - prédio medindo 445,00m²;
- 🏢 - 4 pavimentos;
- 🛏 - três suítes;
- 🍷 - churrasqueira com salão de festa;
- 🏊 - piscina;
- 🚗 - térreo com garagem e 4 salas;
- 📍 - Rua Presidente Carlos Cavalcante, Centro em Rio Branco do Sul - PR.

Ficou com alguma dúvida? Entre em contato conosco!
Telefone: (41) 3652-2515 📞
Whats: (41) 9 9657-6676 📱

Ou se preferir venha nos fazer uma visita!
Rua José Bonifácio, nº83, Vila Velha 📍



Jeferson Castro Teixeira 4





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum

Rua Horacy Santos, 264 - Centro - CEP 83.540-000

Fone (41)3652-8419

e-mail: jcte@tjpr.jus.br

IMÓVEL 02 Paradigma –
Consulta realizada –
09.08.2022
Área construída com 1.533
m² e terreno medindo 1.000

Localização: Rua Prefeito
José Pedroso de Moraes,
centro, Rio Branco do Sul –
distante a 500 mtrs do
imóvel avaliado

**Valor: 1.800.000,00 (um milhão
e oitocentos mil reais)**



Imobiliária Pinheiro está em Imobiliária Pinheiro.
9 de agosto às 06:08 · Rio Branco do Sul, Paraná · 🌐

Ótima oportunidade de investimento!
Prédio sem terminar com toda estrutura pronta, com excelente
localização, tanto comercial quanto residencial.

- 🏠 - terreno medindo 1.000,00m²;
- 🌳 - área construída 1.533,00m²;
- 🏢 - prédio com 4 pavimentos;
- 💰 - R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais);
- 📍 - Rua Prefeito José Pedroso de Moraes, centro, Rio Branco do Sul.

Ficou com alguma dúvida? Entre em contato conosco!

Telefone: (41) 3652-2515 📞
Whats (Gustavo): (41) 9 9657-6676 📱

Ou se preferir venha nos fazer uma visita!
Rua José Bonifácio, nº83, Vila Velha 📍

IMÓVEL 03 Paradigma –
Consulta realizada –
09.08.2022
Imóvel contendo duas casas
de alvenaria e lote de terreno
com 600 M²

Localização: Rua Domingos
de Faria, 197, centro, Rio
Branco do Sul – distante a
280 mtrs do imóvel avaliado

**Valor: 1.200.000,00 (um milhão
e oitocentos mil reais)**



Imobiliária Pinheiro
6 de julho de 2020 · 🌐

Venda
Um lote com área de 600,00m², contendo duas casas em alvenaria,
situado no centro da cidade de Rio Branco do Sul - PR., Rua Domingos de
Faria nº 197, excelente ponto comercial e residencial.
Valor R\$ 1.200.000,00

7. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES: As medições no local foram feitas de forma aproximada, utilizando-se principalmente da ferramenta *google maps*.

Jeferson Castro Teixeira





PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum

Rua Horacy Santos, 264 - Centro - CEP 83.540-000

Fone (41)3652-8419

e-mail: jcte@tjpr.jus.br

8. FONTES UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO:

- **Imobiliária APOLAR**

<https://www.apolar.com.br>

- **Imobiliária PINHEIRO - RIO BRANCO DO SUL**

<https://www.facebook.com/imobiliariapinheiroriobranco/>

- **Imobiliária VALDIR SCHMIDT IMÓVEIS – RIO BRANCO DO SUL**

<https://www.valdirschmidtmoveis.com.br/>

Do que para constar lavrei o presente “Auto”, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça abaixo nominado.

Jeferson Castro Teixeira
JEFERSON CASTRO TEIXEIRA

Oficial de Justiça Avaliador

Ciente da avaliação judicial.

Em, ____ / ____ / ____

Executado

