



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: bcfm@tjpr.jus.br

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao presente mandado, expedido por ordem da MM. Juíza da Direito do Juizado Especial Cível desta Comarca de Rio Branco do Sul - PR, extraído dos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob o nº **0000891-15.2021.8.16.0147** em que é Exequente **LATICÍNIOS BOA VISTA LTDA** e Executado **PEDROSO E PEDROSO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, dirigi-me em veículo próprio até a **Rua Antônio Souza Rosa, 32, Madre, Rio Branco do Sul/PR** e lá estando às 15h00min, após as formalidades legais procedi a **AVALIAÇÃO** sobre o bem abaixo indicado:



Serviço de Registro de Imóveis

Rua Sete de Setembro, nº 34 - sala 3 e 4
Rio Branco do Sul - PR
SUSANE MOCELIN SCOLARO
Registradora Designada

REGISTRO GERAL

FICHA

001

RUBRICA

Matricula Nº **16.766**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL URBANO: Área de **404,55 m²**, perímetro 81,52 m, situada na Rua Antônio Souza Rosa, bairro Madre, neste Município e Comarca de Rio Branco do Sul-PR, com as seguintes características e confrontações: O referido imóvel tem como início de seu perímetro o ponto denominado 01 de coordenadas plano-retangulares referentes ao Meridiano central 51°00", Sistema UTM, SIRGAS2000, Este 669.314,85 m e Norte 7.214.811,56 m. Partindo do ponto 01, segue confrontando com a Rua Antônio Souza Rosa, com azimute, 144°12'09" e distância de 16,67 m até o ponto 02, com coordenadas (E) 669.324,60 m e (N) 7.214.798,04 m. Deste segue confrontando com terras pertencentes a Ana dos Santos Vaz, segue com azimute de 236°19'48" e distância de 23,90m até o ponto 03, com coordenadas (E) 669.304,71 m e (N) 7.214.784,79 m. Deste segue confrontando com terras pertencentes a José dos Santos, segue com azimute, 326°20'45" e distância de 17,65m até o ponto 04, com coordenadas (E) 669.294,93 m e (N) 7.214.799,48 m. Deste segue confrontando uma rua de servidão sem denominação, com azimute, 58°45'59" e distância de 23,30m até o ponto 01, inicial, totalizando uma área de 404,55 m² e fechando o perímetro descrito. Obs.: no imóvel é existente uma edificação com 233,72 m² pendente de regularização.

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do imóvel supra descrito foram indicadas pelos interessados no título que deu origem a presente matrícula.

PROPRIETÁRIO: Não consta.

REGISTRO ANTERIOR: Não consta. Selo Funarpen: 1047J.VzqPn.v3CYe-oUfmk.fcUQu. O referido é verdade e dou fé. Rio Branco do Sul, 20 de setembro de 2022.

BRUNA REGINA DE FARIA
Escrevente Substituta

id:caao.aspx e digite o hash 3c32fd89-2e99-425c-9f87-4fdb581fc089

1. DAS REFERÊNCIAS SOBRE A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel objeto da avaliação fica localizado na **Rua Antônio Souza Rosa, 32, Madre, Rio Branco do Sul/PR**. Conforme



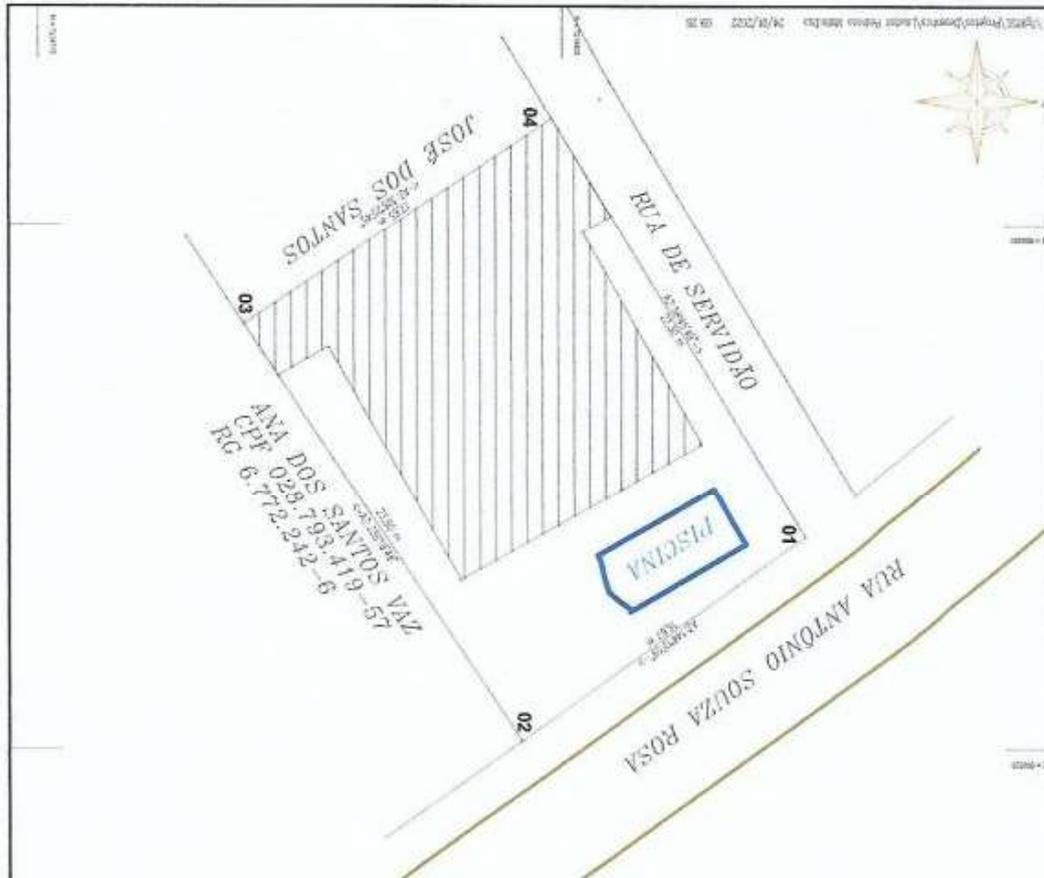
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum

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

Fone (41)3652-8419

e-mail: bcfm@tjpr.jus.br

mov. 40.6, sendo verificado que o imóvel fica localizado no perímetro urbano da cidade, no bairro Madre.



2. DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL DESCRITO MATRÍCULA nº 16.766: O imóvel fica localizado no perímetro urbano da cidade, considerada uma área valorizada do município de Rio Branco do Sul. O local possui acesso principal pela Sete de Abril, próximo a rotatória do bairro Madre. Conforme descrição contida na matrícula o terreno possui uma área de 404,55 mtrs².





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: bcfm@tjpr.jus.br



Imagem captada na data de 29.06.2023

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 alvenaria, com cobertura de telha de **aproximadamente** 300,00 mtrs² de área construída. A casa possui uma edícula anexa a esta área construída e também possui uma piscina na frente, sendo que a construção é de padrão médio para alto.





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: bcfn@tjpr.jus.br



Fig. 02





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: bcfn@tjpr.jus.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXAV J88HT 64YFX 8TX8A





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: bcfm@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	404,55	R\$ 600,00	-	242.730,00
Área construída – CASA + GARAGEM +	300,00	-	500,00	150.000,00
Muros e Grades e piscina	-	-	-	40.000,00
TOTAL				R\$ 432.730,00

5. DA AVALIAÇÃO JUDICIAL – REFERENTE LOTE DE TERRENO E BENFEITORIAS – PERFAZENDO UM TOTAL DE ----- R\$ 432.730,00 (QUATROCENTOS E TRINTA E DOIS MIL E SETECENTOS E TRINTA 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.

6. DO MÉTODO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO: Comparativo de preços na venda de imóveis no





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: bcfm@tjpr.jus.br

município de Rio Branco do Sul, levando-se em consideração a características geográficas e proximidade com o terreno penhorado.

IMÓVEL 01 Paradigma – Consulta realizada – 29/06/2023

Sobrado com 96,00m² e terreno medindo 96,00m

Localização: Rua Natan Milder, Natanea em Rio Branco do Sul - PR. – distante a 1026 metros do imóvel avaliado.

Valor: 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

Imobiliária Pinheiro
16 de junho às 10:39

IMOBILIÁRIA PINHEIRO VENDE um lote com 96,00 m², o imóvel a venda refere ao pavimento térreo com 77,00 m², mais 19,00 m² de terra nua nos fundos da edificação. O pátio da frente é área em comum para os dois pavimentos, situa-se com frente para Rua Natan Milder, bairro Natanea, área central da cidade de Rio Branco do Sul - PR.

- Terreno medindo 96,00 m²;
- Pavimento térreo;
- POR APENAS R\$140.000;
- Rua Natan Milder, bairro Natanea, em Rio Branco do Sul - PR.

Entre em contato conosco, para lhe darmos uma consultoria sobre o mercado imobiliário:
Telefone: (41) 3652-2515
Whatsapp: (41) 9 9657-6676 (Gustavo)
(41) 9 9976-6872 (Odenir Pinheiro)
CRECI J05834
IMOBILIÁRIA PINHEIRO - A maior da região!

#imoveis #imoveisitaperucu #imoveisribrancodosul
#imoveisalmirantetamandare #imoveiscuritiba #imoveisbrasil
#investimento #negociosimobiliarios #followme #ltaperucu
#RioBrancoSul #AlmiranteTamandare #Curitiba #Imobiliaria
#corretordeimoveis #mercadoimobiliario #negocios #dinheiro
#Parana #brazil #brasil #empreendedor #imoveisparana

VENDE
R\$ 140.000





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: bcfm@tjpr.jus.br

IMÓVEL 02 Paradigma – Consulta realizada – 29/06/2023
terreno medindo 360,00m

Localização: Rua João Maltaca, Nossa Senhora de Fatima em Rio Branco do Sul - PR. – distante a 1000 metros do imóvel avaliado.

Valor: 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)

Imobiliária Pinheiro
19 de maio

IMOBILIÁRIA PINHEIRO VENDE terreno com três casas e uma edícula em alvenaria com churrasqueira, lote medindo 360,00 m², casas todas rodeadas de calçada, localizado no bairro Nossa Senhora de Fátima, em Rio Branco do Sul.

- Terreno medindo 360,00 m²;
- Três casas em alvenaria;
- Edícula com Churrasqueira;
- Terreno todo murado;
- Valor de R\$220.000;
- Rua João Maltaca, no bairro Nossa Senhora de Fátima, em Rio Branco do Sul - PR.

Entre em contato conosco, para lhe darmos uma consultoria sobre empreendimentos imobiliários:
Telefone: (41) 3652-2515
Whatsapp: (41) 9 9657-6676 (Gustavo)
(41) 9 9976-6872 (Pinheiro)
CRECI J05834
IMOBILIÁRIA PINHEIRO - A maior da região!

#imoveis #imoveisitaperucu #imoveisribrancodosul #imoveiscuritiba #imoveisbrasil #investimento #negociosimobiliarios #followme #Itaperucu #RioBrancoSul #Curitiba #corretordeimoveis #mercadoimobiliario #negocios #dinheiro #Parana #brazil #brasil #empreendedor #imoveisparana

2

IMÓVEL 03 Paradigma – Consulta realizada – 29/06/2023





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: bcfm@tjpr.jus.br

Sobrado com 55,00m² e terreno medindo 672,00m

Localização: Rua Sete de Abril, Papanduva em Rio Branco do Sul - PR. – distante a 500 metros do imóvel avaliado.

Valor: 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

Imobiliária Pinheiro
14 de abril · 🌐

IMOBILIÁRIA PINHEIRO VENDE um terreno com mais de 670,00 m² contendo uma casa mista com mais de 55,00 m² com frente para Rua Sete de Abril em Rio Branco do Sul.

- 🏠 - terreno medindo 672,00m²;
- 🌳 - mais de 56,00 m² de construção;
- 💰 - VALOR DE R\$350.000;
- 📍 - Rua Sete de Abril, Papanduva, Rio Branco do Sul - PR.

Para maiores informações ou agendar visitas, entrar em contato:
Telefone: (41) 3652-2515
Whatsapp: (41) 9 9657-6676 (Gustavo)
(41) 9 9976-6872 (Pinheiro)
E-mail: imobiliariapinheiro.pr@gmail.com
CRECI J05834
IMOBILIÁRIA PINHEIRO - A maior da região!

#imoveis #imoveisitaperucu #imoveisribrancodosul #imoveiscuritiba #imoveisbrasil #investimento #negociosimobiliarios #followme #itaperucu #RioBrancoSul #Curitiba #corretordeimoveis #mercadoimobiliario #negocios #dinheiro #Parana #brazil #brasil #empreendedor #imoveisparana

2

Curtir Comentar

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





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: bcfm@tjpr.jus.br

8. FONTES UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO:

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

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

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

BRUNA CRISTINA DE FRANÇA NODARI

Oficiala de Justiça Avaliador

Ciente da avaliação judicial.

Em, ____ / ____ / ____

Executado





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: bcfm@tjpr.jus.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que, 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, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob o nº **0002880-76.2009.8.16.0147**, em que é Exequente **LATICINIOS BOA VISTA** e Executado **PEDROSO E PEDROSO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, dirigi-me em veículo próprio até a **Rua Carlos Cavalcanti, Rio Branco do Sul/PR** e lá estando na data de 24.07.2023, às 13h40min procedi a **INTIMAÇÃO** do Executado **PEDROSO E PEDROSO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** na pessoa de _____ sobre a **AVALIAÇÃO** referente o Lote de Terreno de matrícula nº **16.766**, deixando-o ciente de tudo e após a leitura que fiz, entreguei-lhe a contrafé que aceitou e exarou o ciente na cópia do mandado. Consigne-se, ainda, que o requerido ficou ciente que poderá, caso queira, apresentar embargos no prazo de 15 (quinze) dias.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

COTA

01 AVALIAÇÃO

01 INTIMAÇÃO

A RECEBER



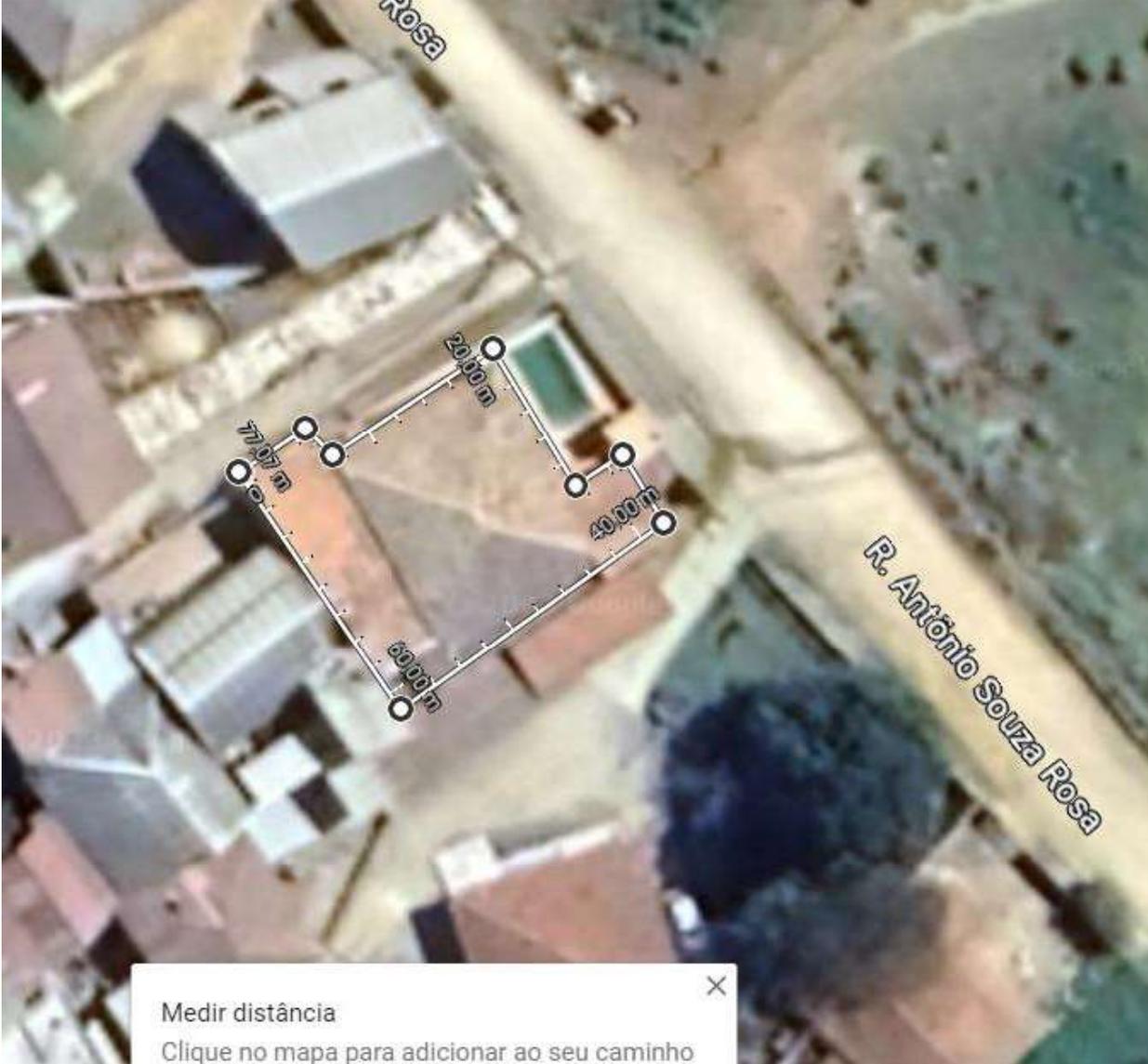


PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO BRANCO DO SUL – PARANÁ
Central de Mandados – Direção do Fórum

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

Fone (41)3652-8419

e-mail: bcfm@tjpr.jus.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUXAV J88HT 64YFX 8TX8A

