

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos treze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao respeitável mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Nova Esperança, expedido dos autos de nº 0000045-25.1997.8.16.0119, em que é requerente ANGELO JOSE FIOR e OUTROS em face de CLAUBI SCRIPTORE e OUTROS, dirigi-me à Rua Av. Paraná, nesta Cidade e Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, e lá estando, PROCEDI A AVALIAÇÃO do objeto de penhora dos autos supramencionado, conforme relatório na forma abaixo descrito:

► “Data de terras nº 15 (quinze) da quadra nº 275 (duzentos e setenta e cinco), com área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) situado nesta cidade e comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, conforme Matrícula Nº 5.448 do CRI local.”

Terreno: Área de 450,00 m².

Laudo: Levou em consideração o preço de mercado, situação e movimentação do comércio imobiliário local e localização da área.

A referida área fica avaliada em R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais).

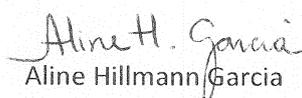
► Benfeitorias: “Construção em alvenaria, com dois pavimentos: 1º piso com 133,65 m² coberto com laje, para fins comerciais; 2º piso com 133,65 m² coberto com telhas de fibrocimento, para fins residenciais; e um galpão em bloco separado em alvenaria, com 104,50m² e coberto de telhas de fibrocimento, totalizando 371,80m² de construção, em estado de conservação médio”

Laudo: Para os valores atribuídos à residência de madeira, foi efetuada pesquisa junto à tabela de Custos Unitários Básicos de Construção, com referência março/2023, disponível no site do SindusconPR (<https://sindusconpr.com.br/tabela-completa-370-p>), levando em consideração o preço do m² da construção, e depreciação física de acordo com a Tabela Ross Heideck.

A referida construção fica avaliada em: R\$ 431.800,00 (quatrocentos e trinta e um mil e oitocentos reais).

Fica o imóvel total avaliado em: R\$ 631.800,00 (seiscentos e trinta e um mil e oitocentos reais), ficando **AVALIADO, portanto, A PARTE IDEAL DE 25% pertencente ao requerido CLAUBI SCRIPTORE, em R\$ 157.950,00 (cinquenta e cinquenta e sete mil e novecentos e cinquenta reais).**

Do que para constar lavrei o respectivo auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por este Oficial de Justiça.


Aline Hillmann Garcia

Oficial de Justiça

