



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (28/04/2023), nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 10h00, em cumprimento ao respeitável mandado, expedido por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Larissa Alves Gomes Braga, extraído de Ação de Execução Fiscal, movida pelo Município de Bandeirantes/PR, em face de Geni Rodrigues de Souza e Outro, autuada sob o nº 4442-03.2021.8.16.0050, dirigi-me até a Rua Sussumi Tanaka, nº 12, Vila Bela Vista, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes/PR, e, atendidas às formalidades legais, promovi a **avaliação** de um imóvel urbano com as seguintes descrições:

DESCRIÇÃO DO TERRENO:

Um terreno com a área de **384,00 m²**, constituindo o Lote nº 06, da Quadra nº 17, da Vila Bela Vista, sem benfeitorias, medindo dezesseis metros de frente para a Rua Sussumi Tanaka, por vinte e quatro metros da frente aos fundos, confrontando com os Lotes nº 3, 4 e 5, e, ainda, com terras do Sr. Issamu Matida. O imóvel é objeto da Transcrição nº 6.793 do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR.

DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Uma construção em alvenaria, de padrão simples, com uma área aproximada de **107,39 m²**, conforme Boletim de Castrado Imobiliário da Secretaria da Fazenda Pública de Bandeirantes/PR.

VALOR DO TERRENO:





ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por metro quadrado de terreno, considerando a região em que se localiza, e as condições do terreno, e, dessa forma, avalio o terreno acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais)** – 384 m² x R\$ 200,00.

VALOR DAS BENFEITORIAS:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, no tocante à construção, atribuo o valor de R\$ 1.500 (um mil e quinhentos reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o aparente padrão da construção encontrada e pelo aparente estado de conservação, e, assim, avalio a benfeitoria em **R\$ 161.085,00** (cento e sessenta e um mil e oitenta e cinco reais) – 107,39 m² x R\$ 1.500,00.

CONCLUSÃO:

Avalio a integralidade do terreno e das benfeitorias que se encontram sobre o imóvel objeto da Transcrição nº **6.793**, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR, no valor total de **R\$ 237.885,00 (duzentos e trinta e sete mil e oitocentos e oitenta e cinco reais)**.

Fontes consultadas previamente: KS Imobiliária; 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.





ESTADO DO PARANÁ

Bandeirantes, 28 de abril de 2023.

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

Clayton Ritnel Nogueira

Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de um imóvel (R\$ 371,07) + 01 (uma) despesa de condução dos avaliadores judiciais (R\$ 35,76) = **R\$ 406,83.**





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVV