



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, nesta Cidade e Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná, por volta de 10h30, 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 Espólio de Eva Alves de Lima, autuada sob o nº 4581-52.2021.8.16.0050, dirigi-me até a Rua Luiz Corsi, nº 216, Vila União, 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 **132,00 m²** (cento e trinta e dois metros quadrados), constituindo parte do Lote nº 15 (quinze) da Quadra nº 11 (onze), da Vila União, desta Cidade, com o seguinte perímetro: mede 5,75 m (cinco metros e setenta e cinco centímetros) de frente para a Rua Luiz Corsi, por 24,00 m (vinte e quatro metros), da frente aos fundos, em ambos os lados, e, aos fundos, mede 5,25 m (cinco metros e vinte e cinco centímetros); confrontando, de um lado, com o Lote nº 14 (quatorze), e, de outro lado, com o restante do Lote nº 15 (quinze), e, aos fundos, com parte do Lote nº 16 (dezesseis), ambos da mesma Quadra. O IMÓVEL É OBJETO DA **MATRÍCULA Nº 7.088**, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BANDEIRANTES/PR.

DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

Na vistoria, na citada data e horário, verifiquei que há uma construção residencial, em alvenaria, com portão de ferro na frente, com aproximadamente **63,00 m²** (sessenta e três metros quadrados).

Fotografias do imóvel em anexo.

VALOR DO TERRENO:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, atribuo o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por metro quadrado de terreno, considerando a região em que se localiza (Vila União) e as condições do terreno (plano), e, dessa forma, avalio o terreno acima descrito, com as características apontadas, no valor de **R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais)** – 132,00 m² x R\$ 400,00.

VALOR DAS BENFEITORIAS:

Considerando o método comparativo direto de dados de mercado, no tocante à construção, atribuo o valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por metro quadrado de área construída, de acordo com o padrão da construção encontrada e pelas atuais condições de conservação, e, assim, avalio a benfeitoria acima em **R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais)** – 63m² x R\$ 1.500,00.

CONCLUSÃO:

Avalio a integralidade do terreno e das benfeitorias que se encontram sobre o imóvel objeto da Matrícula nº 7.088, do Cartório de Registro de Imóveis de Bandeirantes/PR, no valor total de **R\$ 147.300,00 (cento e quarenta e sete mil e trezentos reais).**



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE BANDEIRANTES
2ª Vara da Fazenda Pública

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.

Bandeirantes, 22 de novembro de 2023.

Clayton Ritnel Nogueira
Oficial de Justiça

Cota: 01 (uma) avaliação de um imóvel (R\$ 388,68) + 01 (uma) despesa de condução dos avaliadores judiciais (R\$ 40,54) = **R\$ 429,22.**

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: PJ8F9 BQT4J JKQV 8NTXY

