



JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ

1ª VARA FEDERAL DE PITANGA

RUA JOÃO GONÇALVES PADILHA, 410, CENTRO, PITANGA/PR, 85200-000
Atendimento ao Público das 13h às 18h

AUTO DE AVALIAÇÃO

1-Em 05/11/2024, eu, Oficial de Justiça Federal abaixo assinado, em cumprimento do mandado n. [700016279502](#), tirado dos autos n. 5000167-52.2016.4.04.7006 (Cumprimento de sentença previdenciária), em que são partes, exequente INSS, e executado Sebastião Maciel de Lara, realizei a avaliação do direito de propriedade do executado referente ao imóvel de matrícula n. 29727, do Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga (PR);

2-DOCUMENTAÇÃO E LOCALIZAÇÃO: matrícula n. 29727, do Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga (PR), com área de 288m², com uma edificação de 128,39m², conforme cadastro municipal n. 10468, constituído por um lote n.09, da quadra n. 05, do Loteamento Parque das Araucárias, de Pitanga, localizado na Rua Antonio Vieira, n. 511.



IMÓVEL:- Uma área de terrenos medindo 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), constituído pelo LOTE Nº09, QUADRA Nº05, LOTEAMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS, QUADRO URBANO DESTA CIDADE, com os seguintes limites e confrontações:- Noroeste confronta com o lote 08, medindo 24,00 metros e rumo SO 37º37'48" NE; Nordeste, confronta com o prolongamento da rua Antonio Vieira, medindo 12,00 metros e rumo NO 52º22'12" SE; Sudeste, confronta com o lote 10, medindo 24,00 metros e rumo NE 37º37'48" SO; Sudoeste, confronta com o lote 11 (Praça Pública) medindo 12,00 metros e rumo SE 52º22'12" NO; **PROPRIETÁRIOS:-**





JUSTIÇA FEDERAL

SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PARANÁ

1ª VARA FEDERAL DE PITANGA

RUA JOÃO GONÇALVES PADILHA, 410, CENTRO, PITANGA/PR, 85200-000
Atendimento ao Público das 13h às 18h

3-AVALIAÇÃO: Avalio em R\$ 409.499,00 (quatrocentos e nove mil quatrocentos e noventa e nove reais), para outubro/2024. Considerei o preço do metro quadrado do terreno em R\$ 428,00; e 75% do valor do CUB (R\$ 2229,42), padrão normal (R1), para estimação do preço da área construída. Dados do CUB disponível em file:///C:/Users/Alvaro/Downloads/c329-outubro-2024-sem-desoneracao.pdf.

VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO			PADRÃO NORMAL			PADRÃO ALTO		
R-1	2.380,19	0,31%	R-1	2.972,56	0,35%	R-1	3.627,52	0,34%
PP-4	2.182,95	0,47%	PP-4	2.781,27	0,40%	R-8	2.946,25	0,41%
R-8	2.074,03	0,49%	R-8	2.425,06	0,44%	R-16	2.989,90	0,51%
PIS	1.643,69	0,32%	R-16	2.350,60	0,43%			

Crerios: notícias de preços, valores mais elevados de preços com muito tempo de oferta sem compradores, afastamento do centro da cidade, localização; rua residencial; notícias de negócios para cálculo de ITBI.

4-TERMO DE ENCERRAMENTO, para constar, eu, Alvaro Alexandre Poffo, Oficial de Justiça Federal, encerro o presente auto. Dou fé. Pitanga, 05/11/2024.


Alvaro Alexandre Poffo – Mat. 12764