



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. [700016279511](#), 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 referentemente ao imóvel de matrícula n. 30629, do Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga (PR);

2-DOCUMENTAÇÃO E LOCALIZAÇÃO: matrícula n. 30629, do Serviço de Registro de Imóveis de Pitanga (PR), com área de 347,34m², com uma edificação de 118m², conforme cadastro municipal n.6618, constituído por um lote n.20, da quadra n. 30, zona 03, do quadro urbano de Pitanga, localizado na Rui Barbosa, n. 751.



IMÓVEL:- Uma área de terrenos medindo 347,34m² (trezentos e quarenta e sete metros e trinta e quatro centímetros quadrados), constituído pelo Lote nº10, Quadra nº30, zona 03, quadro Urbano desta cidade, com os seguintes limites e confrontações:- NOROESTE: Confronta com o prolongamento da rua Rui Barbosa, mesma subdivisão, medindo 11,00 metros e rumo de S064931'17"NE; NORDESTE: Confronta com o lote 09 (mesma subdivisão), medindo 31,22 metros e rumo de NO 25928'43" SE; SUDESTE: Confronta com o lote 06, da quadra 215, zona 03, do Loteamento Jardim Vitória, medindo 11,02 metros e rumo de NE60948'26"SO; SUDOESTE: Confronta com o lote 11 (mesma subdivisão), medindo 31,93 metros e rumo de SE 25928'43" NO; **PROPRIETÁRIOS:-** CARLOS STOSKI, CI.RG.nº





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\$ 436.741,00 (quatrocentos e trinta e seis mil setecentos e quarenta e um reais), para outubro/2024. Considerei o preço do metro quadrado do terreno em R\$ 500,00; e 75% do valor do CUB (R\$ 2229,42), padrão normal (R1), para estimativa 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		
R-1	2.380,19	0,31%
PP-4	2.182,95	0,47%
R-8	2.074,03	0,49%
PIS	1.643,69	0,32%

PADRÃO NORMAL		
R-1	2.972,56	0,35%
PP-4	2.781,27	0,40%
R-8	2.425,06	0,44%
R-16	2.350,60	0,43%

PADRÃO ALTO		
R-1	3.627,52	0,34%
R-8	2.946,25	0,41%
R-16	2.989,90	0,51%

Critérios: 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, excelente acabamento; imóveis vizinhos; ausência de muitas ofertas de venda.

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